

PLANO DE DESENVOLVIMENTO DA AEIU DO ENGENHO DE DENTRO

Juliana Motta Maia DEZ/2011



“Igual a tudo
Quando eu passo no subúrbio
Eu muito bem
Vindo de trem de algum lugar

E aí me dá
Como uma inveja dessa gente
Que vai em frente
Sem nem ter com quem contar

São casas simples
Com cadeiras na calçada
E na fachada
Escrito em cima que é um lar”

(Gente humilde_Chico Buarque e
Vinícius de Moraes)

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	9	PROPOSTA	
CARACTERIZAÇÃO		Aproximação da Proposta_Conceito	23
O Lugar	10	Pesquisa de Campo	24
Contexto Histórico	14	Análises	27
Legislação	18	Projeto	
Projetos para o lugar	20	Sobre a proposta	40
Projetos Imobiliário	20	Plano Geral	46
Planos e Projetos Públicos para 2016	21	Área 1_Estação de VLT Del Castilho	50
		Área 2_Norte Parque	56
		Área 3_Adensamento Fernão Cardim	62
		Área 4_Adensamento Belém Belém	68
		Área 5_Parque do Engenhão	74
		Área 6_Detalhe	80
		Referências Projetuais	86
		REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	96
		CRÉDITOS	98
		AGRADECIMENTOS	98

INTRODUÇÃO

Este trabalho trata-se de um Projeto de Desenvolvimento Urbano para a Área de Especial Interesse Urbanístico(AEIU) do Engenho de Dentro. Esta é uma área da Zona Norte do Rio de Janeiro composta pelos bairros do Engenho de Dentro, Todos os Santos, Cachambi, Del Castilho, Pilares e Encantado.

A AEIU do Engenho de Dentro foi criada em 2005 pela lei 4.125, com o objetivo de modificar uma antiga Zona Industrial, transformá-la em Zona Residencial de Uso Misto e viabilizar a implantação do Estádio Olímpico João Havelange para a realização dos jogos PAN Americanos 2007.

Se por um lado, a instalação do Estádio deu visibilidade, atraiu novos investimentos e iniciou um processo de revitalização dessa área que se encontrara degradada, a nova legislação tem incentivado transformações imobiliárias no sentido de destruição dos aspectos históricos e relações de vizinhança tradicionais, dando pouca importância às necessidades

socioambientais e econômicas locais. Nota-se, que raras foram as intervenções no sentido de estruturar a área para receber os novos habitantes, visitantes e torcedores, suas demandas e fluxos, de modo que fica claro a insatisfação dos moradores e a sobrecarga no sistema.

Venho propor um projeto que repense as estruturas atuais e gere, principalmente, espaços livres de lazer, melhores conexões de transporte e formas de adensamento, formando uma paisagem diversificada e dinâmica, mas que respeite as condicionantes físico-ambientais e culturais ali expressas, além de melhor atender as necessidades da população atual e futura.



O LUGAR

A área de intervenção se localiza no Rio de Janeiro e engloba a Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Engenho de Dentro, definida pela Lei No 4.125 em 2005, e uma extensão, proposta pela autora, e determinada pelas necessidades locais. É formada por parte dos bairros do Engenho de Dentro, Todos os Santos, Cachambi, Abolição, Encantado, Pilares e Del Castilho e engloba equipamentos importantes para a cidade como o Norte Shopping, o Estádio Olímpico João Havelange e o Shopping Nova América.

Geograficamente, está localizada na AP3 - Zona Norte - numa região de vale, o que, somado a sua alta taxa de urbanização, impermeabilidade do solo e assoreamento dos rios, sobrecarregados de esgoto, causa muitos problemas de drenagem, especialmente em épocas de chuva.

De população de classe média e classe média baixa, é uma região típica do subúrbio carioca: com muitas casas unifamiliares, térreas e de dois pavimentos, alguns edifícios, pouca

arborização, escassas áreas de lazer e uma forte relação com a linha do trem. De aspecto familiar, predominam moradores que gostam do local e moram nele por muitos anos ou quase toda a sua vida, gerando um clima de cidade de interior, onde as pessoas se conhecem e sentam-se nas calçadas e esquinas para conversar. Esse clima fica um pouco diferente nas proximidades da Av. Dom Helder Camara, onde a velocidade dos carros e o gabarito mais alto dos edifícios gera um ambiente mais impessoal.

É uma região com bom acesso a serviços públicos de esgoto sanitário, água, luz elétrica, hospitais, escolas e bem servida de vias de acesso, com dois ramais ferroviários, proximidade do metrô e grandes vias de acesso como a Av. Dom Helder Câmara e a Linha Amarela.

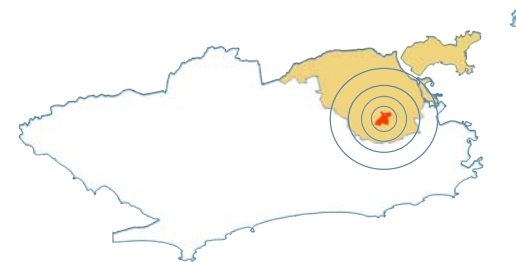
Economicamente a área se revela intimamente ligada a outras áreas da cidade, de modo especial ao bairro do Méier, mas abriga atividades do setor primário, secundário e terciário, que vem ganhando força nos últimos anos, especialmente depois da expansão do

Norte Shopping. Com a recente instalação do Estádio João Havelange e a instituição da AEIU seu mercado imobiliário também vem se mostrando aquecido.

A seguir é possível localizar a região:

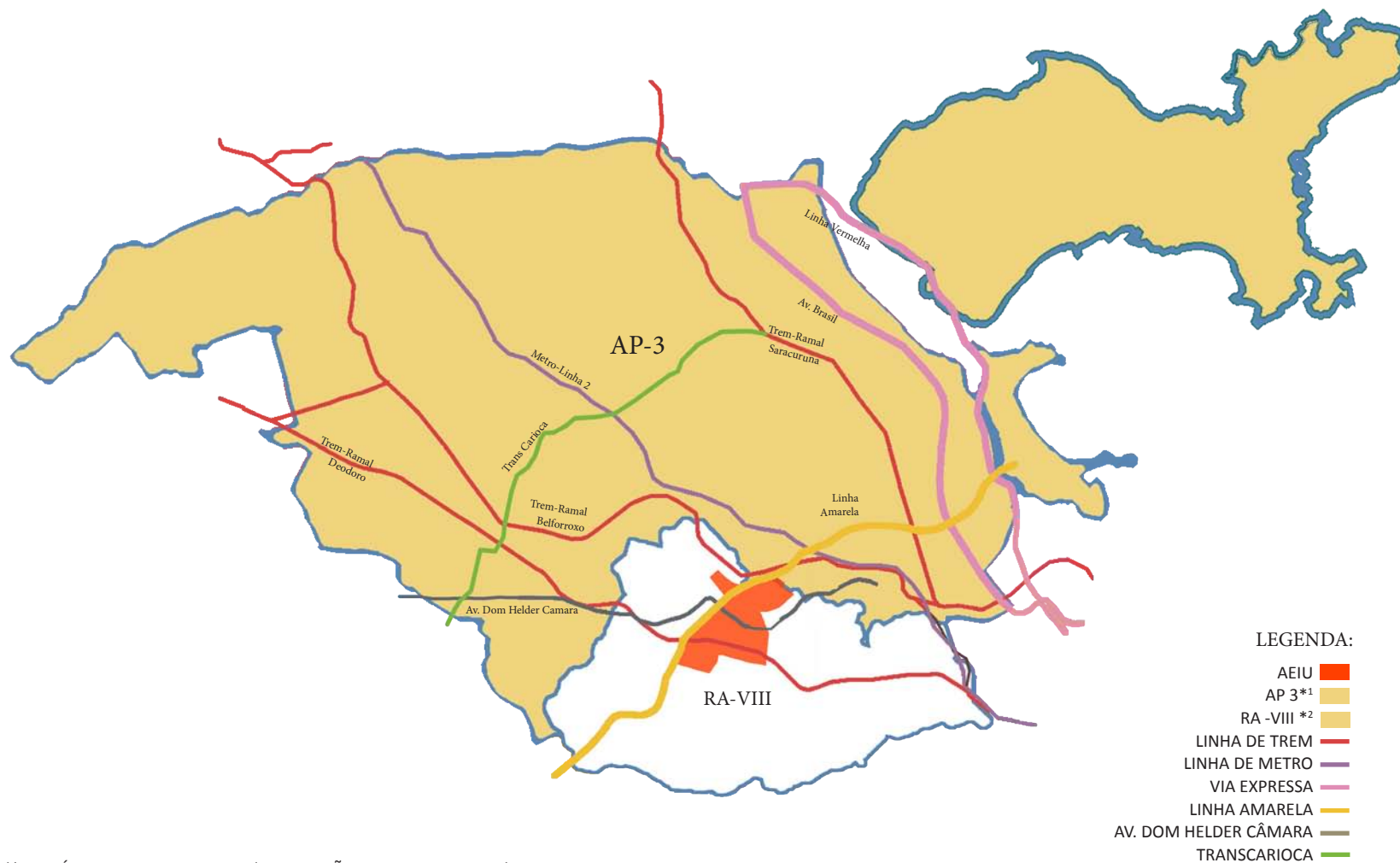


Localização no Brasil



Localização no Rio de Janeiro

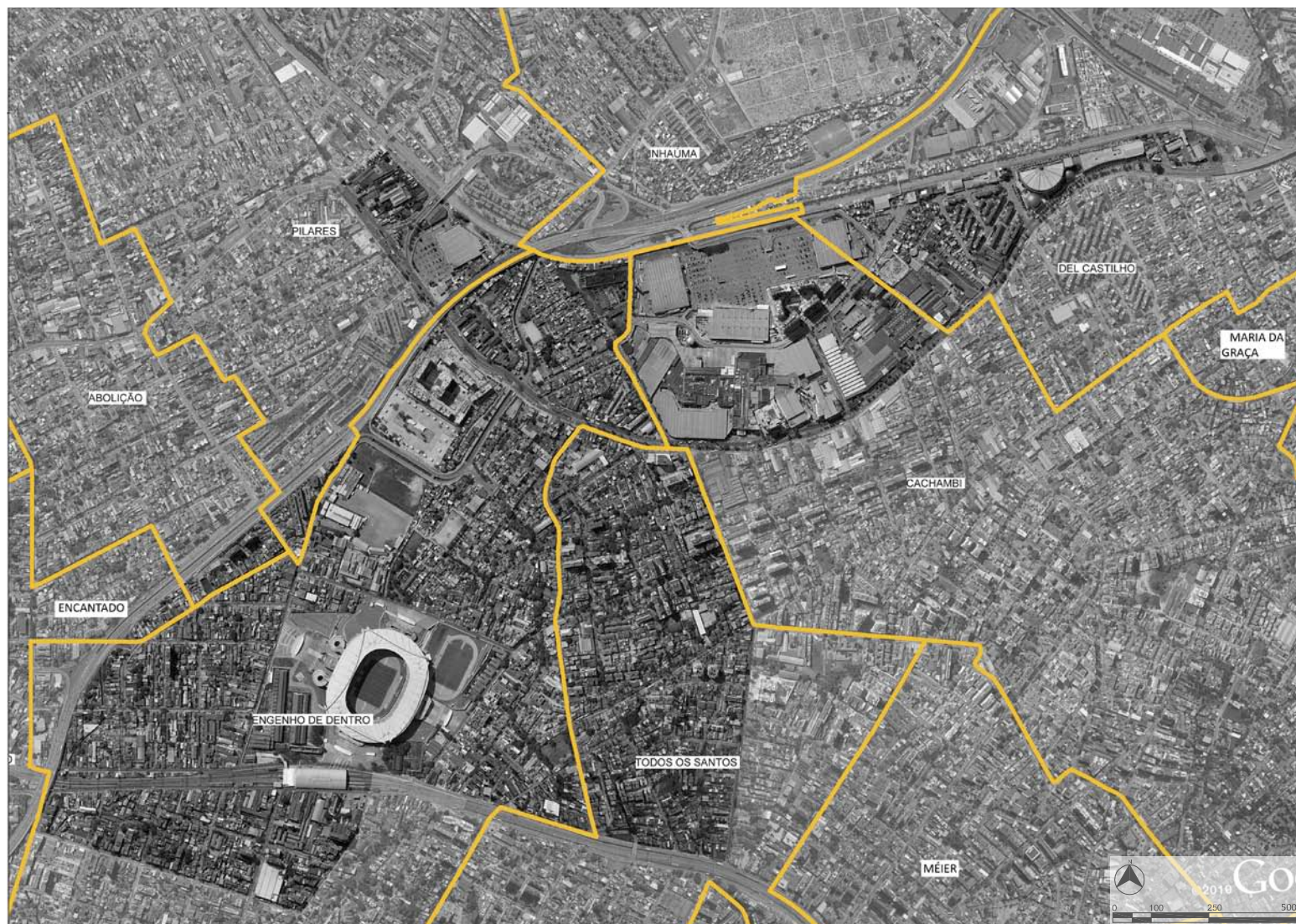
LOCALIZAÇÃO DA ÁREA DA AP-3



*1 AP = ÁREA DE PLANEJAMENTO (SUB-DIVISÃO DO RIO DE JANEIRO)

*2 RA = REGIÃO ADMINISTRATIVA (SUB-DIVISÃO ADMINISTRATIVA DO RIO DE JANEIRO)

LOCALIZAÇÃO DA ÁREA EM RELAÇÃO AOS BAIRROS



DELIMITAÇÃO DA ÁREA



CONTEXTO HISTÓRICO

A ocupação da área em análise começou quando Estácio de Sá doou aos jesuítas a extensa Sesmaria do Iguaçu. Esta englobava uma vasta extensão de terras que incluía os atuais bairros do Grande Méier e de outras Regiões, como Catumbi, Tijuca, Benfica e São Cristóvão.

Em 1759, quando o Marquês de Pombal expulsou os jesuítas, as terras passaram às mãos de outros proprietários. Estes, com o objetivo de explorar a madeira e, posteriormente, o cultivo de frutas e hortaliças, devastaram as matas existentes, formando grandes espaços vazios que permitiram a ocupação do solo, mas que também diminuíram sua capacidade de drenagem, já prejudicada pela configuração em fundo de vale.

Do século XVIII até o Segundo Império, a Região adensou-se gradativamente, tendo sido ocupada por chácaras e sítios. O comércio foi se desenvolvendo no entorno dos antigos engenhos e capelas, como a de Nossa Senhora da Conceição, e a partir daí, núcleos sub-urbanos surgiram com mais intensidade.

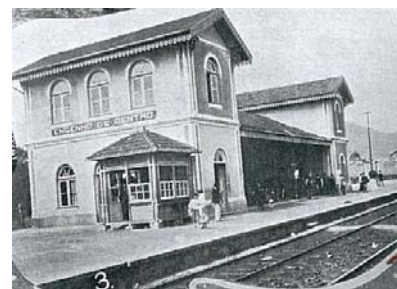


Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição e São José

Mas o que deu impulso à ocupação da área foi a abertura da Estrada de Ferro Dom Pedro II em 1858, hoje Central do Brasil. A partir daí foram construídas a Estação Ferroviária de Todos os Santos, a Estação Ferroviária do Engenho de Dentro e suas grandes oficinas que, em 1881, eram consideradas as mais importantes da América Latina. Daí em diante, as terras foram loteadas e as ruas pantanosas foram sendo saneadas, dando origem a bairros com uma feição mais urbana como Todos os Santos e o Engenho de Dentro.

A Estrada de Ferro Melhoramentos do Brasil, também chamada Linha Auxiliar,

incrementou a ocupação em outro sentido, mais ao norte e de forma mais irregular, permitindo o aparecimento de bairros como do Cachambi e Pilares.



Estação do Engenho de Dentro em 1910



Estação do Engenho de Dentro em 1912

As Linhas ferroviárias impulsionaram não só a ocupação, mas a atividade econômica no local, trazendo Indústrias que procuravam novas áreas de mercado consumidor com terrenos

maiores e mais baratos, de fácil acesso ao porto e mão de obra a baixo custo.

Outro importante vetor de expansão da região foi a atual Av. Dom Helder Câmara, que já existia desde a colônia como Estrada Real de Santa Cruz, mas que, a partir da déc. de 1930 passou a ser escolhida para localização de muitas indústrias, como a Klabin.

A chegada dessas indústrias atraiu muitas pessoas à procura de emprego e acabou por consolidar o caráter residencial e industrial encontrado na área até hoje.



Rua típica da área

É nesse início do séc. XX que começa a ser construída a paisagem e a cultura que hoje identificamos como

suburbana e que é característica desse lugar: com casas térreas ou de dois pavimentos, quintais, pessoas sentadas nas calçadas ou olhando pelas janelas, os bares de esquina e o samba, que aí deixa sua marca expressa pelas escolas Arranco do Engenho de Dentro e Caprichosos de Pilares.



Bar de esquina



Moradora na Varanda

A partir da segunda metade da déc. de 1970 a área experimentou

um processo de decadência, que acompanhou o da própria cidade do Rio de Janeiro, dado pela transferência de recursos junto com a capital brasileira, pela crise econômica internacional, pelo aumento da criminalidade, pelo arrocho salarial e pelas dívidas do município. Com isso, muitas indústrias locais fecharam suas portas e abandonaram seus antigos terrenos, dando início a um processo de estagnação da paisagem e da economia.



Estado de degradação dessa antiga construção das oficinas de Trem do Engenho de Dentro

A recuperação só começou, ainda que timidamente, na déc. de 1980 com uma onda de revitalização de antigos terrenos, quando foi alterado o uso do solo de industrial para a prestação de

serviços e cultura. Exemplo disso foi a criação do Museu do Trem num dos galpões da antiga oficina de trens do Engenho de Dentro e a inauguração do Norte Shopping, instalado em 1986 na antiga Fábrica da Klabin. Este último passou a ser um polo de atração não só para a população da área, mas para toda a Zona Norte, valorizando a região.



Norte Shopping

A abertura da Avenida Governador Carlos Lacerda (Linha Amarela), em 1997, também deu forte impulso à expansão, pois estabeleceu uma ligação direta da área com a Avenida Brasil e a Barra da Tijuca. No entanto, ela também gerou degradação em áreas residenciais e privou a região de muitos dos seus já



Área degradada pela Linha Amarela

escassos locais de lazer; foi pensada na escala da cidade e ofereceu pouca ou nenhuma articulação com a paisagem dos bairros, arrasando quarteirões ao meio e chegando, inclusive a dividir alguns bairros, como Encantado, Pilares, Abolição e o próprio Engenho de Dentro.

Com a realização dos jogos PAN-AMERICANOS no Rio de Janeiro, a área mais uma vez foi foco de atenção. Escolhida para abrigar uma das mais importantes instalações do evento, o Estádio Olímpico João Havelange, foi construído no terreno das antigas oficinas ferroviárias, no Engenho de Dentro. As imagens a seguir mostram o impacto do equipamento na quadra:



Terreno das Oficinas em 2004 (antes)



Terreno das Oficinas em 2012 (depois)



Estádio Olímpico João Havelange

Esta construção pretendeu criar um novo símbolo e neutralizar a tendência de degradação físico-urbanística e de esvaziamento sócio-econômico mencionada. Esta intervenção não foi acompanhada de outras obras infraestrutura e de revitalização do entorno, mas exigiu uma mudança radical de legislação e zoneamento da área, até então definida como Zona Industrial.

Dessa forma, em 2005, a Lei No 4.125 criou a Área de Especial Interesse Urbanístico do Engenho de Dentro e definiu a área como Zona Residencial, permitindo o uso residencial, comercial, misto e industrial de pequeno porte, aumentando o gabarito de 2 para 18 pavimentos, com taxa de ocupação de até 70% e permeabilidade do solo de 10%.

O Estádio Olímpico João Havelange, somado às boas condições de acesso, o Norte Shopping e principalmente a nova legislação vêm contribuindo para a mudança radical da realidade e da paisagem da área, fomentando atividades imobiliárias tais como condomínios residenciais, lojas, restaurantes e

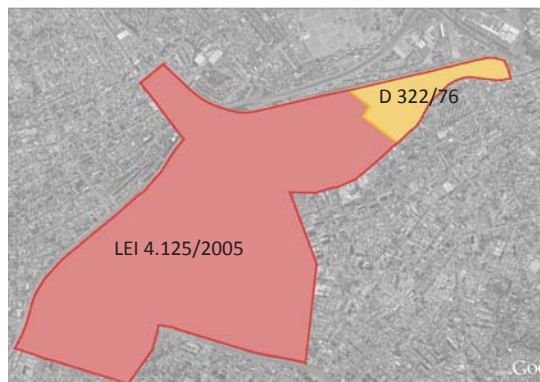
lanchonetes. Mais recentemente, a eleição da cidade como sede dos jogos Olímpicos de 2016 e a proximidade da Copa do Mundo também tem feito com o que poder público invista na região, mas, infelizmente, esses investimentos tem tido um caráter mais no sentido de atender às necessidades dos eventos do que a da população local



Contraste dos novos empreendimentos com edificações antigas

LEGISLAÇÃO

Em relação à legislação, a área em estudo pode ser dividida em dois: A primeira é regida pelo **Decreto 322/76**, e a segunda, pela **Lei 4.125**, que criou a Área de Especial Interesse Urbanístico (AEIU) do Engenho de Dentro.



Aqui será dado destaque a segunda pela sua área de abrangência e importância junto ao projeto.

A **Lei 4.125**, de julho/2005, não só criou e passou a reger a AEIU do Engenho de Dentro, mas também definiu novas regras de uso e ocupação do solo urbano para essa região anteriormente definida como zona industrial. Ela tem como **objetivos**:
18 a implantação do Estádio Olímpico

João Havelange; o fortalecimento e desenvolvimento do comércio e serviços da região; a melhoria do sistema viário; a definição de parâmetros urbanísticos; a aplicação dos instrumentos urbanísticos aprovados pelo Estatuto da Cidade; a requalificação dos espaços estagnados.

Ela define os seguintes **parâmetros**:

- Usos permitidos: residencial, comercial, serviços e industriais de pequeno e médio porte.
- IAT: Cachambi, Méier e Todos os Santos: 3,5

Abolição, Encantado, Engenho de Dentro e Pilares: 3

- Afastamentos:
 - o Edificações não afastadas das divisas: 2,5m em uma das divisas laterais do lote
 - o Edificações afastadas das divisas: 2,5m ou 1/8 da altura da edificação nas duas divisas laterais do lote
- Dimensões máximas da projeção horizontal das edificações: Uma dimensão poderá exceder 40m desde que

respeitado o perímetro máx. de 150m.

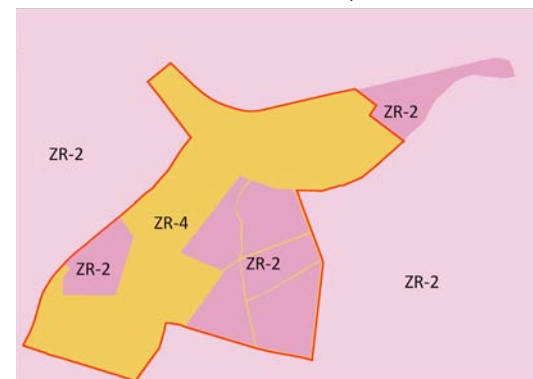
- Outorga onerosa: Define o IAT entre 4,1 e 5.

- Zoneamento:

o ZR-2: Taxa de Ocupação: 60%
Índice de Permeabilidade: 10%

o ZR-4: Taxa de Ocupação: 70%
Índice de Permeabilidade: 10%

Zoneamento incluindo a área definida pelo D322/76



- Gabarito Máximo:
 - o Edificações afastadas das divisas:
 1. 18 pavimentos, incluídos os pavimentos destinados a lojas quando a cota de soleira da edificação for \leq a +10m, em relação ao nível médio do mar;

2. Quando a cota de soleira for superior a +10m, o número de pavimentos (18) será reduzido na proporção de 1 pavimento para cada 3m ou fração, de diferença de nível entre a cota de soleira e a cota de referência de +10 metros, até a cota de +40m;

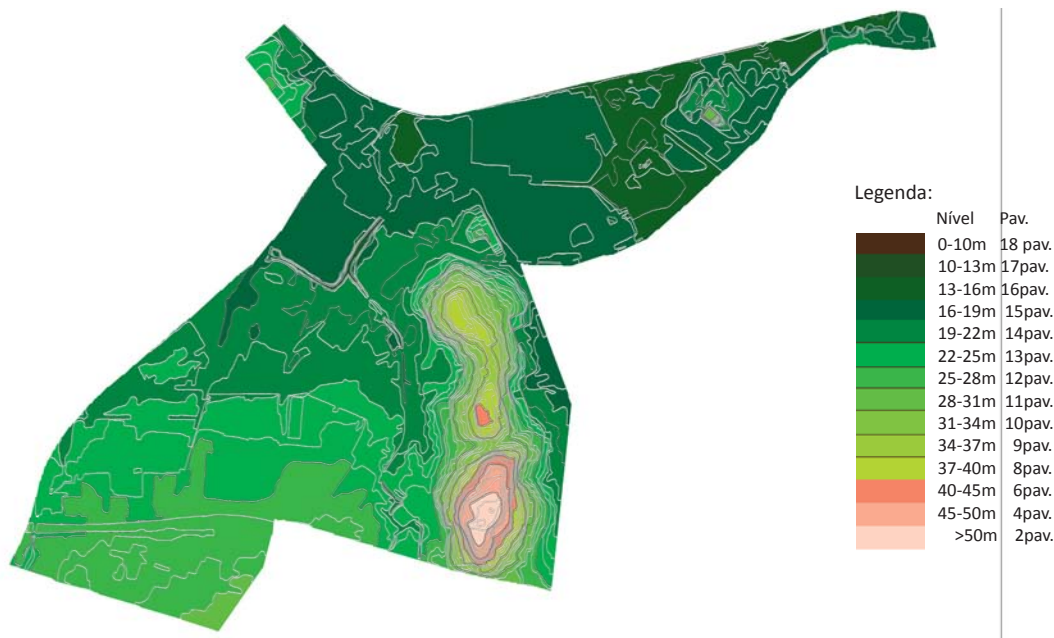
3. 6 pavimentos, quando a cota de soleira for superior a +40m, até a cota de +45m;

4. 4 pavimentos, quando a cota de soleira for superior +45m, até a cota +50m;

5. 2 pavimentos de qualquer natureza, com exceção de pavimento de uso comum — “pilotis” — ou de apenas um pavimento-garagem quando não houver pavimento de uso comum quando a cota de soleira for superior a +50m.

o Edificações não afastadas das divisas: 5 pavimentos;

Mapa de Relevo x Gabaritos Máximo



A **Lei 4.125** é importante, pois reconhece a importancia de novos usos, como o residencial e o comercial, e o potencial do espaço para o adensamento populacional; mostra maior preocupação com a ventilação entre os prédios e a necessidade de arborização das ruas. Entretanto, parece muito radical em

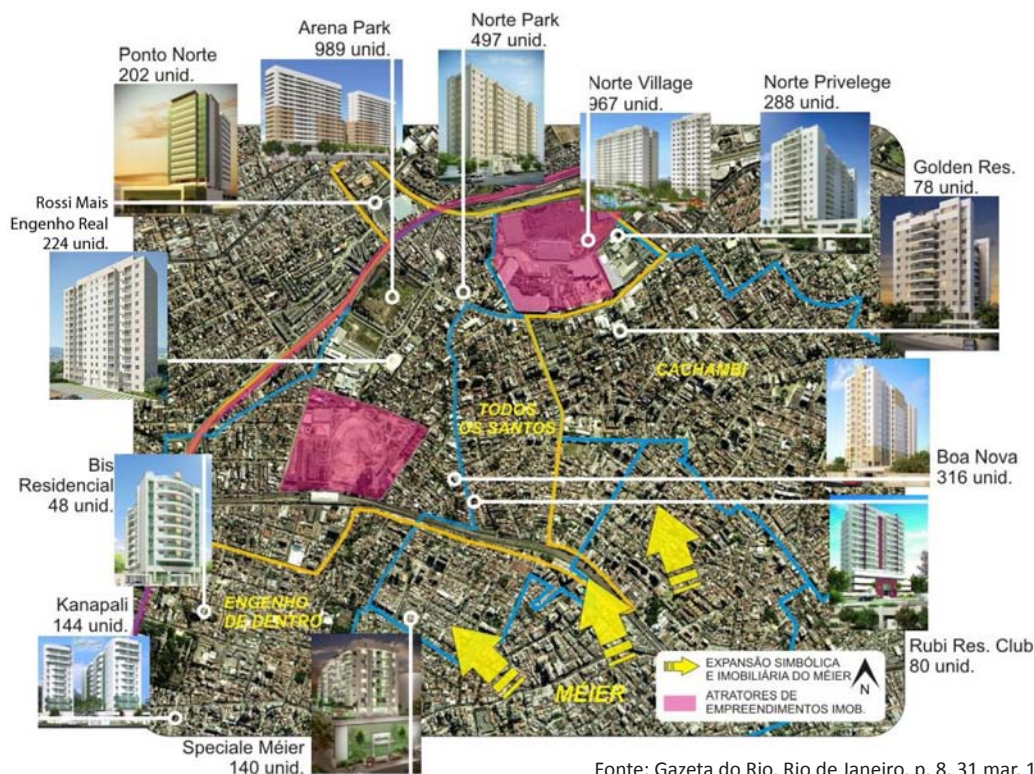
relação a aspectos histórico-paisagísticos, pois aumenta de forma radical o gabarito, sem se preocupar com os inevitáveis contrastes e a mudança de ambiência das tradicionais ruas; outro fator ao qual se deu pouca atenção foi a permeabilidade do solo (apenas 10%), numa região com sérios problemas de drenagem.

PROJETOS PARA O LOCAL

PROJETOS IMOBILIÁRIOS_Capital Privado

Como já dito, a Área em análise tem sido alvo de muitos projetos, tanto do capital privado, interessado em investimentos imobiliários, quanto do poder público, especialmente direcionados à Copa do Mundo e aos Jogos Olímpicos.

A seguir apresentamos alguns deles:



Fonte: Gazeta do Rio, Rio de Janeiro, p. 8, 31 mar. 1998.

Acima vemos alguns dos novos empreendimentos imobiliários da área.

Verifica-se que estes já se inserem na nova tipologia proposta pela Lei 4.125. De acorcom (CRUZ), estes novos investimentos imobiliários têm ocorrido,

até o momento, exclusivamente nos lotes industriais desativadas. O padrão construtivo, o modelo urbanístico e o valor de imóveis são reproduzidos de forma similar àqueles de outras áreas da cidade de elevada valorização imobiliária.

PROJETOS PARA AS OLIMPÍADAS DE 2016_Capital Público



Nota-se que as medidas previstas no plano local para as Olimpíadas de 2016 levam em consideração exclusivamente o entorno imediato do Estádio Olímpico João Havelange, área que será impactada pelo eventos esportivos.

Os espaços livres propostos ainda são muito acanhados para a escala e necessidade da região. A área prevista para a implantação de um sistema de drenagem se limita ao entorno da estação de trem do Engenho de Dentro e a comunidade a qual é proposta o reassentamento estabelece uma relação muito próxima dos jogos.

Os planos no setor de transporte concentram-se no setor rodoviário. Em sua maioria, tratam-se de alargamento das vias, dando mais uma vez privilégio ao transporte individual e pouca atenção aos deslocamentos de massas gerados pelo trem e pelo metro, disponíveis na área, e nenhuma atenção aos deslocamentos feitos a pé pela população local.

Em muitos desses casos, um grande número de desapropriações é necessária, o que acaba gerando desconforto para

a população e áreas livres públicas sem frente de lote o que aumenta a possibilidade de espaços degradados no futuro.

APROXIMAÇÃO DA PROPOSTA _CONCEITO

Nesse ponto já fica claro a falta de aprofundamento sobre esse espaço hoje chamado de “AEIU do Engenho de Dentro” como um lugar em si mesmo. Ele sempre foi pensado como um lugar a servir a cidade: primeiro, como produtor de gêneros alimentícios, depois, como fornecedor de produtos industriais e mão-de-obra barata, atualmente como potencial para o proveito do mercado imobiliário e de jogos esportivos, que exigem um espaço integrado ao tecido da cidade.

Falta um projeto que pense nele como um lugar que já construiu uma história, que tem valores culturais e paisagísticos, pessoas que moram e precisam transitar, fazer compras, ter acesso a serviços e espaços públicos de qualidades.

A nova legislação de 2005 foi sim positiva ao perceber a necessidade de revitalização de um lugar que já não é mais puramente industrial, que desponta com grande potencial para a habitação das classes média e média baixa, que vem crescendo no país. Ao implantar o Estádio

João Havelange, atraiu investimentos e dinamizou a região.

Mas, infelizmente, a legislação não veio acompanhada de um projeto estruturador, que pudesse oferecer melhores condições de vida para os atuais moradores, ao mesmo tempo em que preparasse o espaço para receber os novos moradores e usuário de seus equipamentos. Os parâmetros urbanísticos propostos tendem a gerar uma nova paisagem que pouco tem a ver ou nada respeita os valores positivos atuais.

É com base nessas percepções que resolvi atuar na área com esse projeto de desenvolvimento. Um projeto que crie condições para **transformar essa área**, que por muito tempo ficou estagnada, mas que respeite o **espírito do lugar**: seus valores históricos e sociais, as condicionantes ambientais e econômicas. Para elaborá-lo tento me aproximar ao máximo do lugar, fazendo diversas visitas, conversando com moradores para tentar entender o que de melhor e pior o lugar tem, quais as suas necessidades

e desejos. Para complementar, realizei algumas análises, que me ajudaram a entender melhor o funcionamento do espaço e me apontaram algumas soluções de melhoria mais integrada.

A seguir apresentarei a pesquisa que realizei com os moradores durante as visitas e as análises mencionadas.

PESQUISA DE CAMPO

A pesquisa de campo foi realizada em dois dias, sendo um dia útil e um no final de semana. Foram consultadas 32 pessoas de diferentes sexos e idades em diferentes pontos da área, de modo a obter o resultado que contemplasse os perfis sociais mais diferentes.



LEGENDA:

PERCURSO 1 - DIA ÚTIL 

PERCURSO 2 - FINAL DE SEMANA 

Foram feitas 13 perguntas com o objetivo de identificar o perfil de moradores e seus desejos para o bairro. Foram elas:

1. O que faz no Engenho de Dentro? (Trabalha, Estuda, Saúde, Compras, Mora, está de Passagem)
2. Há quanto tempo vem/mora aqui?
3. Aonde mora? Casa ou Apartamento?
4. De quantos quartos?
5. Para quantas pessoas?
6. O que falta na sua casa em termos de espaço?
7. Você gosta do Bairro? O que mais gosta? O que menos gosta?
6. Você se mudaria de bairro? Para que bairro iria? Por que?
8. A sua nova moradia seria Casa ou apartamento?
9. Prefere morar em um condomínio com áreas de lazer ou um bairro com áreas de lazer?
10. Se um gênio* da lâmpada te concedesse três desejos de melhoria para o bairro, o que pediria?

11. Qual dessas ruas prefere morar?



1



2



3



4

12. Qual edificação prefere a morar?



1



2



3



4

* A figura do Gênio (da Lâmpada) nesse caso vêm remeter a um ser fantástico capaz de realizar qualquer desejo

13. Qual bairro prefere morar?



1



2



3



4

A pesquisa apresentou os seguintes resultados:

- * A maioria das pessoas mora a vida toda na área ou por períodos maiores do que 20 anos

- * Mais de 52% mora em casa.

- * A maior parte mora em uma unidade com 2 ou 3 quartos para 3 pessoas e acha que tem espaço suficiente para todos, surgindo em alguns casos a necessidade de mais área de quintal, varanda ou lazer infantil.

- * 90% gosta da área, aparecendo como maior justificativa a tranquilidade e a acessibilidade. De modo geral os moradores reclamam de fofocas, da falta de policiamento e violência nas proximidades da Av. Dom Helder Camara e da falta de áreas livres.

- * 62,5% se mudaria da área para bairros ou cidades que consideram mais tranquilas, onde tem amigos e parentes, que tenha praia ou mais serviços.

- * 75% prefere morar em casa.

- * 65% prefere morar num bairro com áreas de lazer ao invés de morar em um condomínio. As que dão preferência

ao segundo, justificam a escolha pela segurança oferecida.

- * Quando perguntadas sobre os desejos para o bairro, as pessoas pediram mais segurança, organização e qualidade no transporte e nos hospitais, áreas livres de lazer, especialmente para crianças e melhor comércio de bairro.

ANÁLISES

A seguir serão apresentados dados sobre a área e diversas análises físico-espaciais com o objetivo de melhor entender a área e extrair diretrizes e potenciais para o projeto.

Dados Quantitativos:

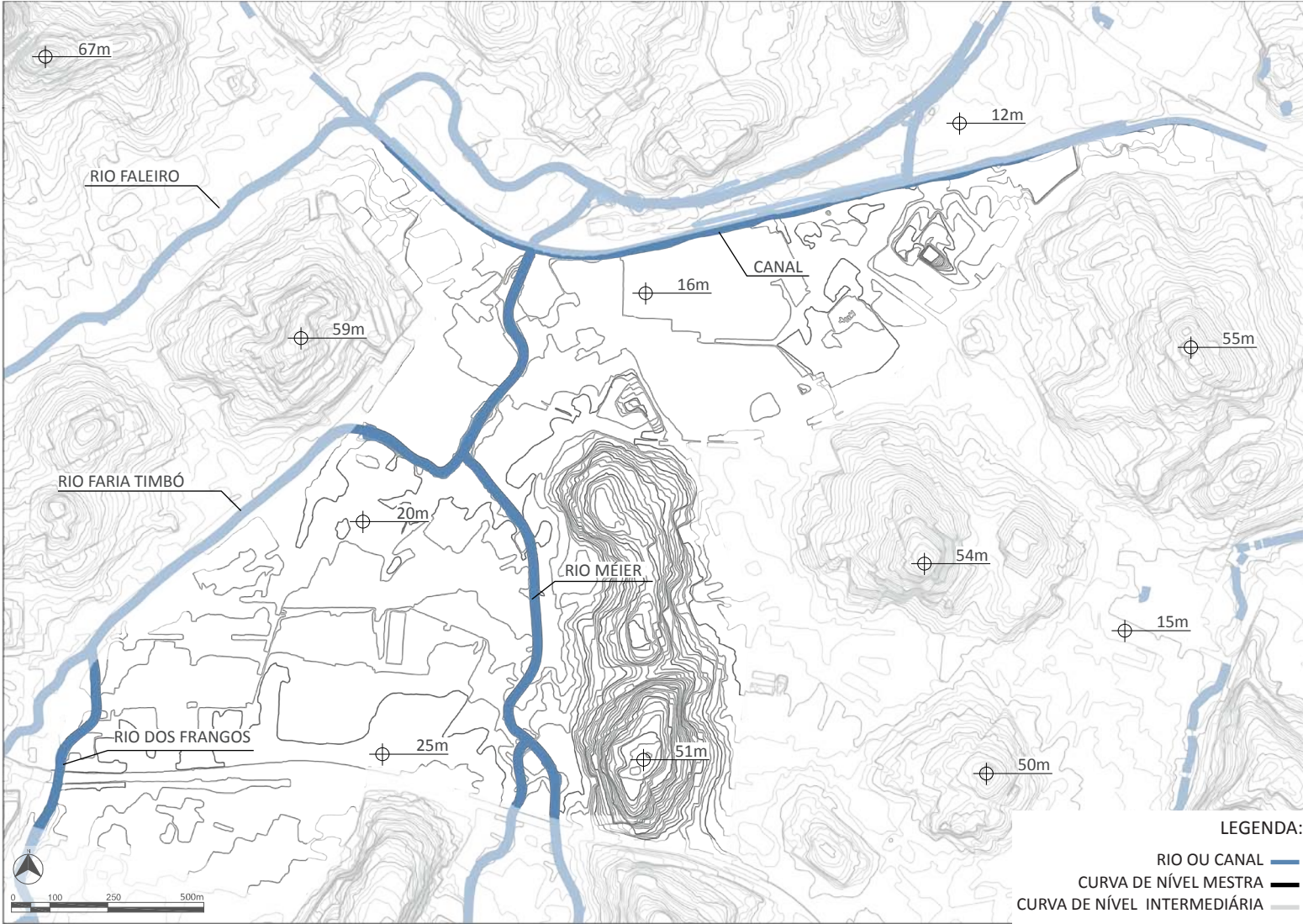
Superfície total de intervenção:	2.576.154 m ² ou 257,62ha
População atual (CENSO 2010):	16.483 Habitantes
População prevista com a nova Legislação*:	22.403 Habitantes
População prevista com o projeto:	23.677 Habitantes
Densidade bruta atual:	63,98 hab/ha
Densidade prevista com a nova Legislação* ¹ :	86,96 hab/ha
Densidade atingida com o projeto* ¹ :	91,9 hab/ha
Espaços Livres Públicos* ² Atuais:	786,71 m ² ou 0,08ha
Espaços Livres Públicos* ² planejados pela prefeitura:	15.287,87m ² ou 1,53ha
Espaços Livres Públicos* ² propostos pelo projeto:	318.749m ² ou 31,87ha

* População máxima prevista, sem contar a utilização de Outorga onerosa. Foi levado em consideração para o cálculo as mesmas áreas usadas para adensamento habitacional no projeto

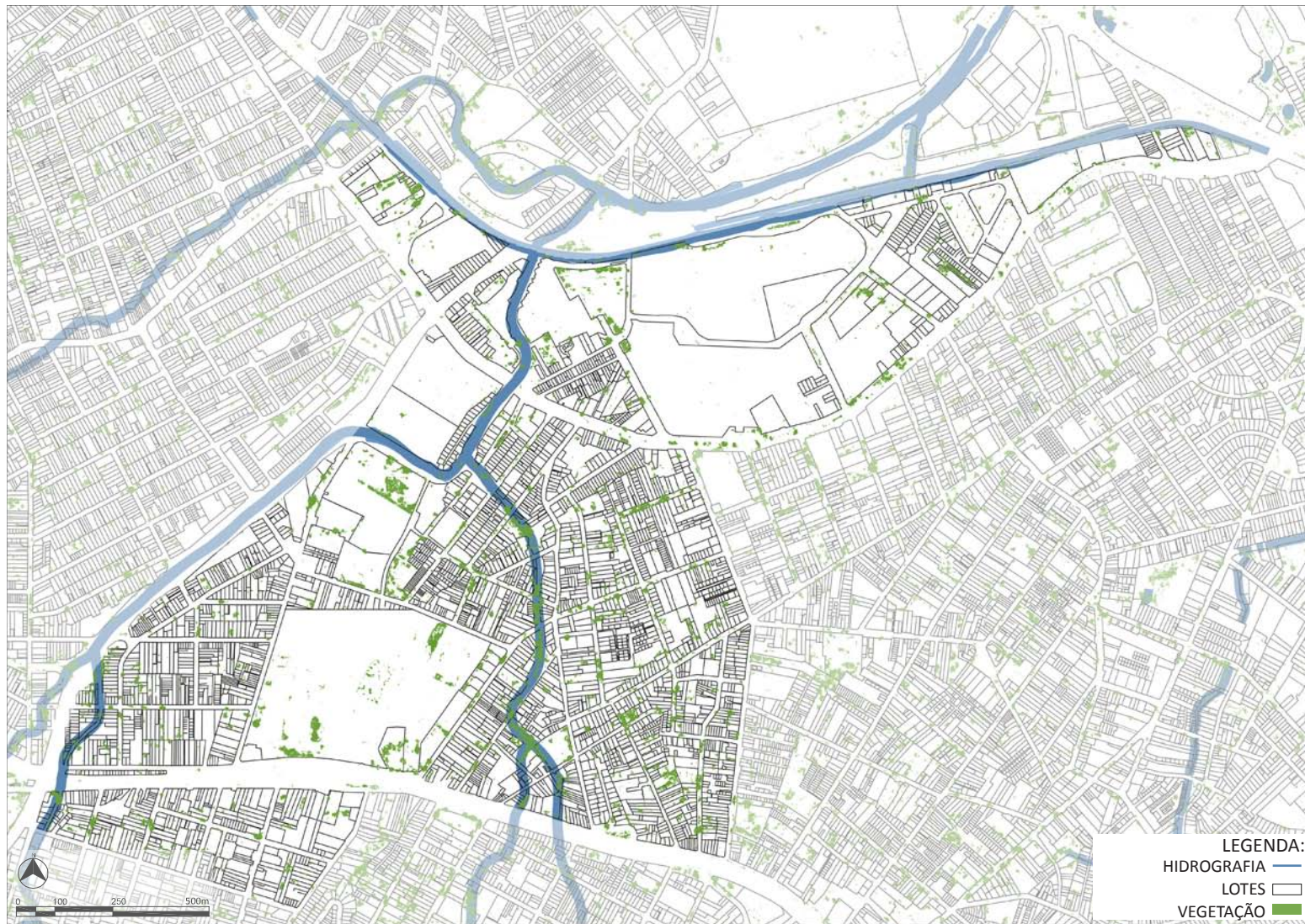
*¹ Contabiliza a população atual somada a futura e divide por toda a área de intervenção do projeto.

*² Foram contabilizados como Espaços Livres Públicos, praças, parques, largos e campos de futebol.

RELEVO E HIDROGRAFIA



PARCELAMENTO DO SOLO, HIDROGRAFIA E VEGETAÇÃO



SISTEMA VIÁRIO

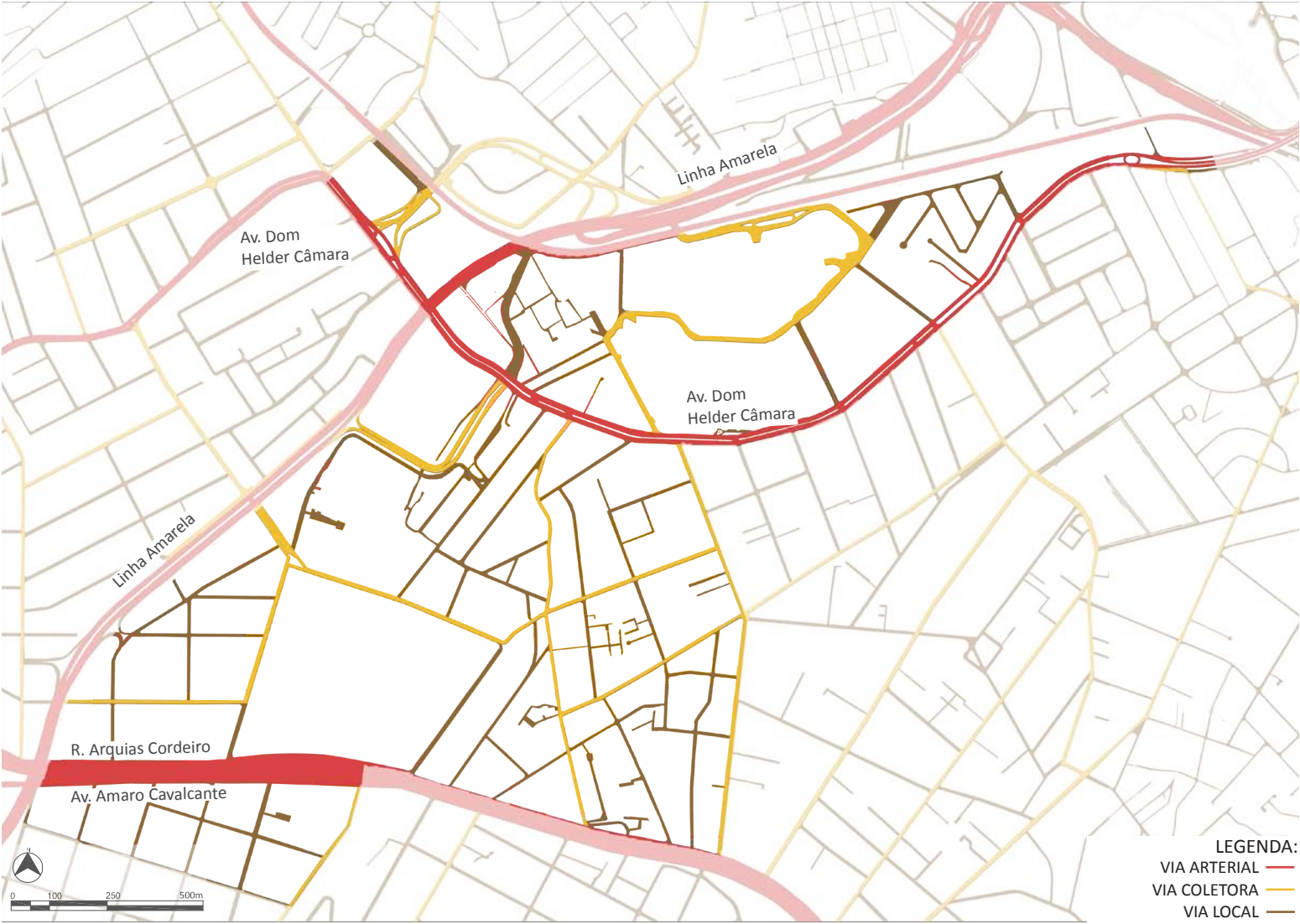
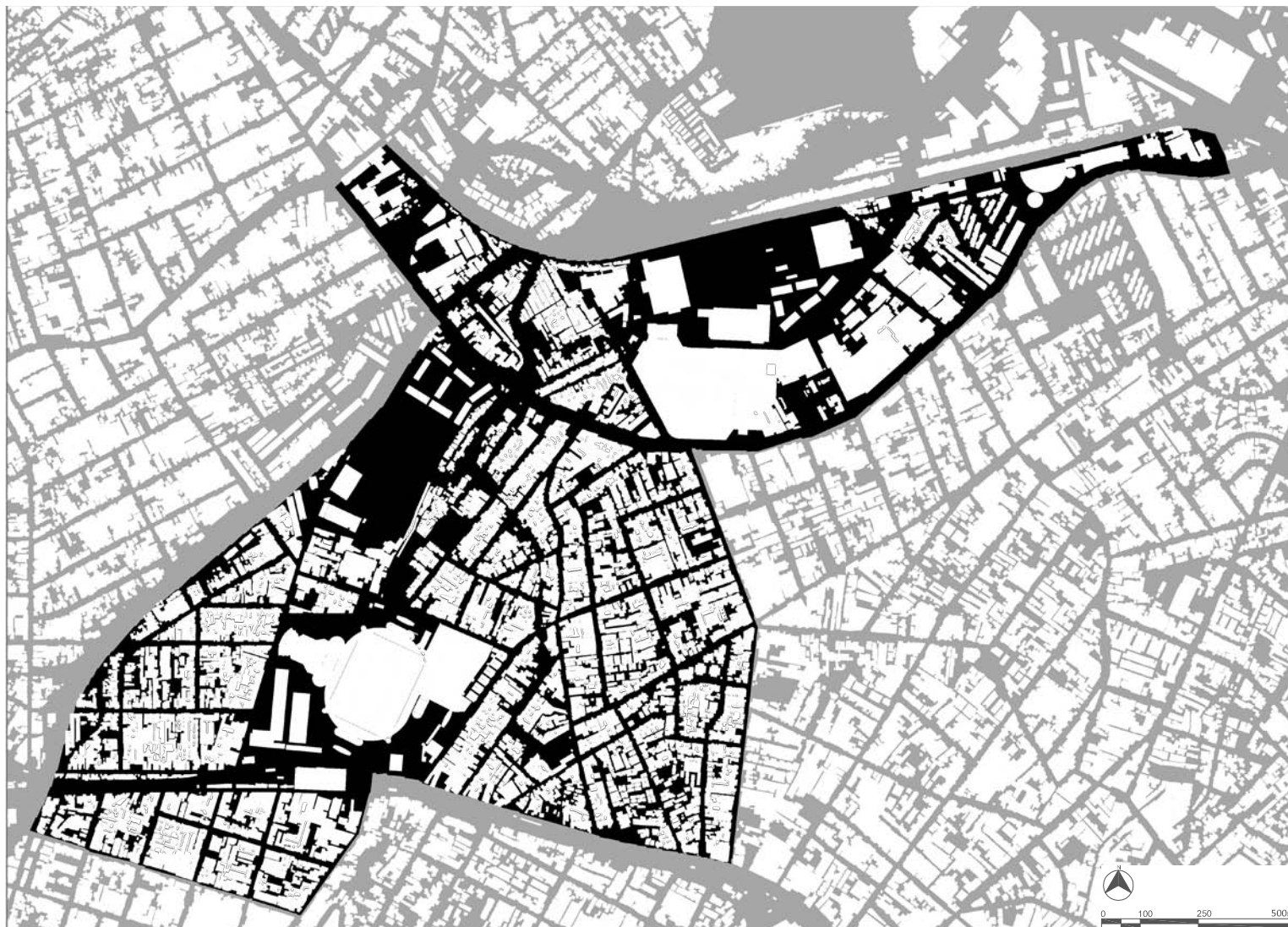


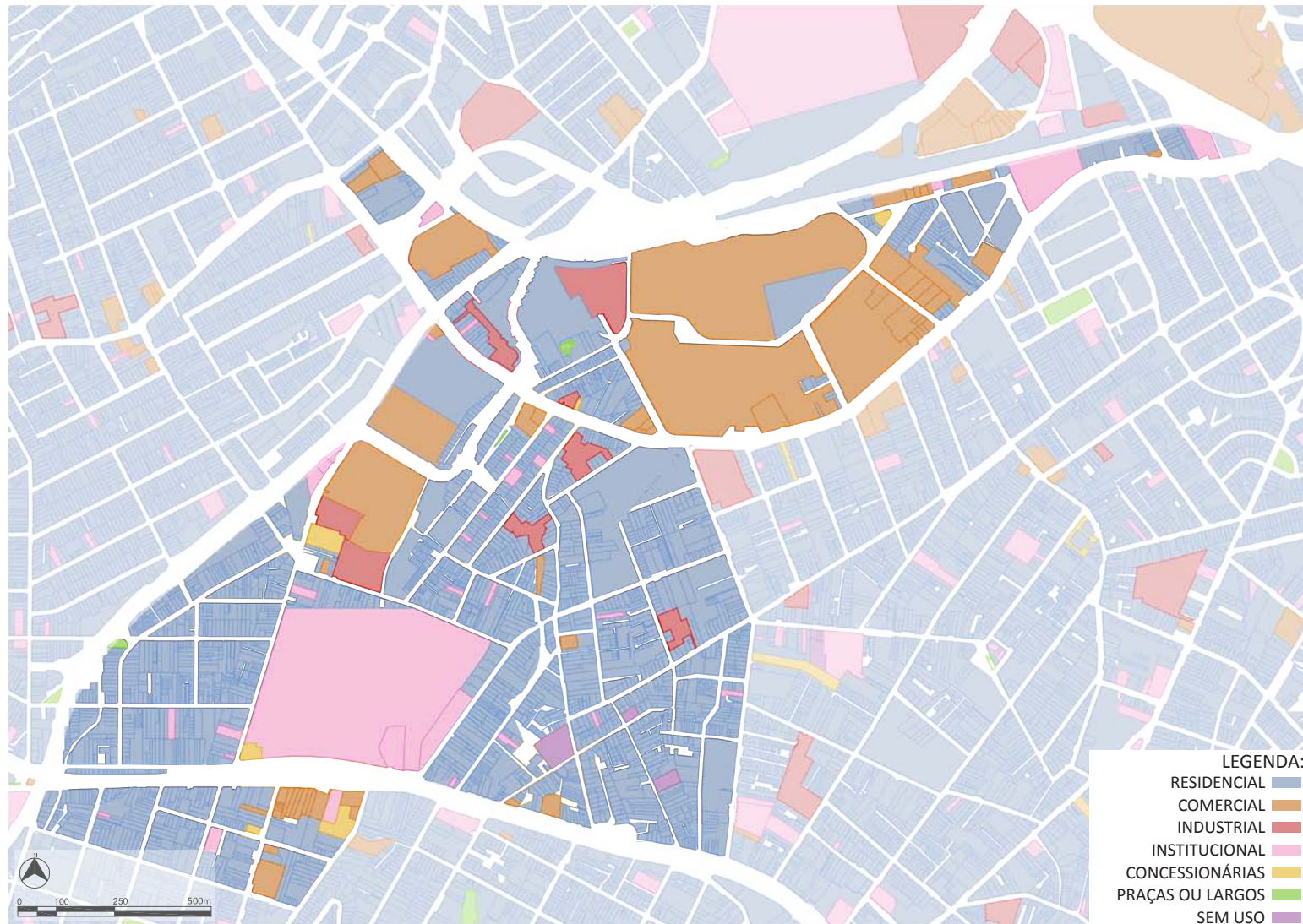
FIGURA X FUNDO



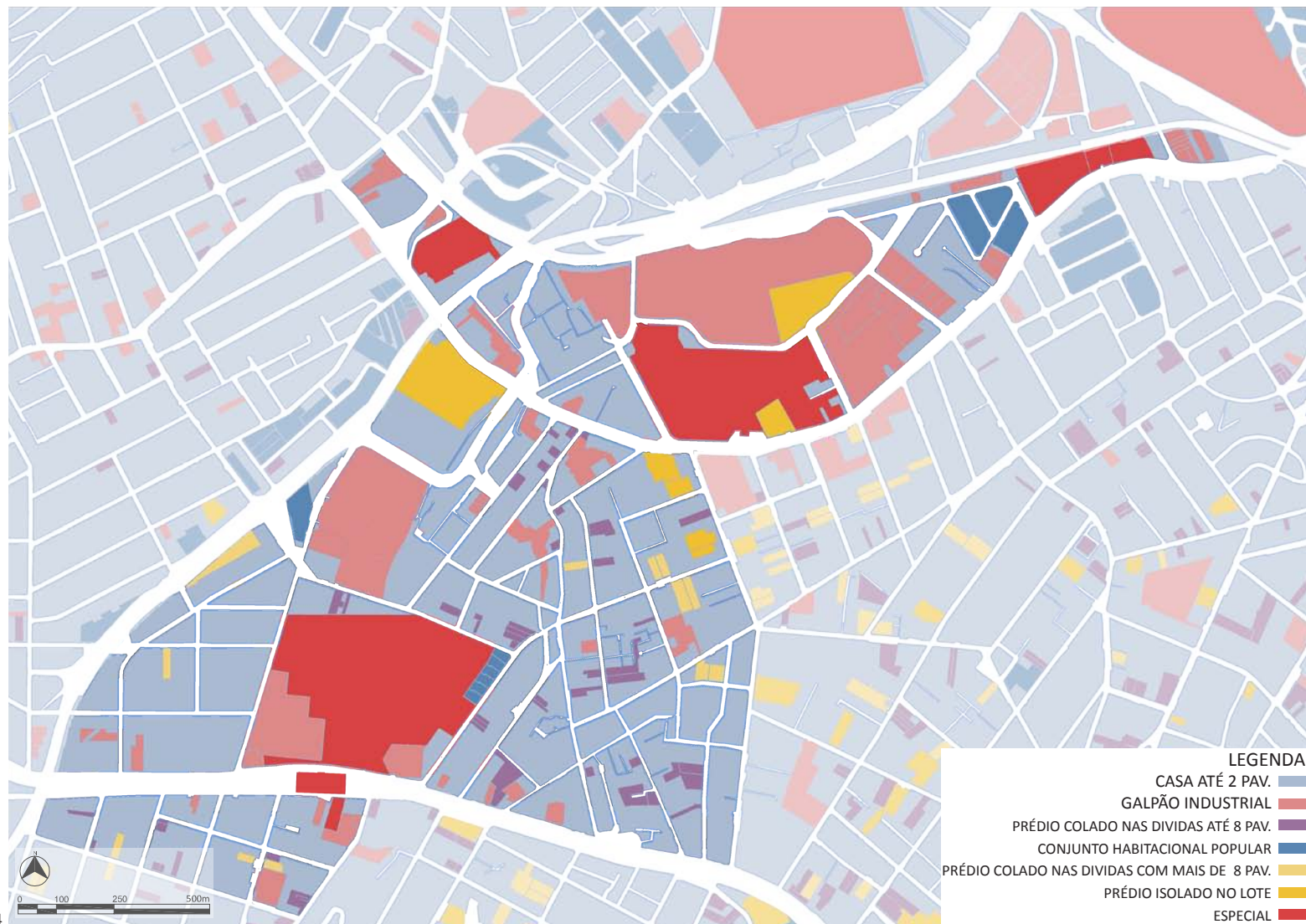
HABITAÇÃO FORMAL E INFORMAL



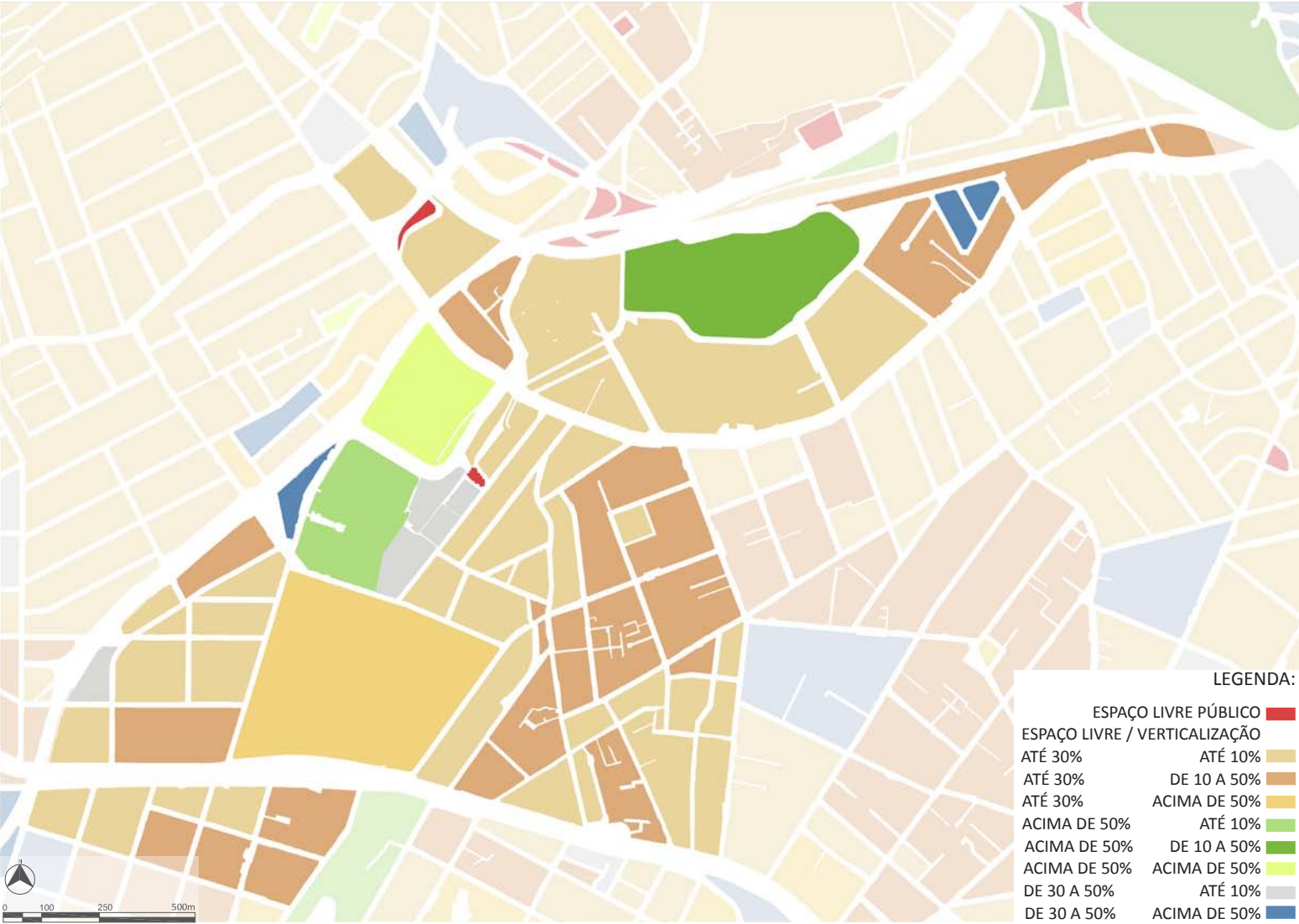
USO DO SOLO



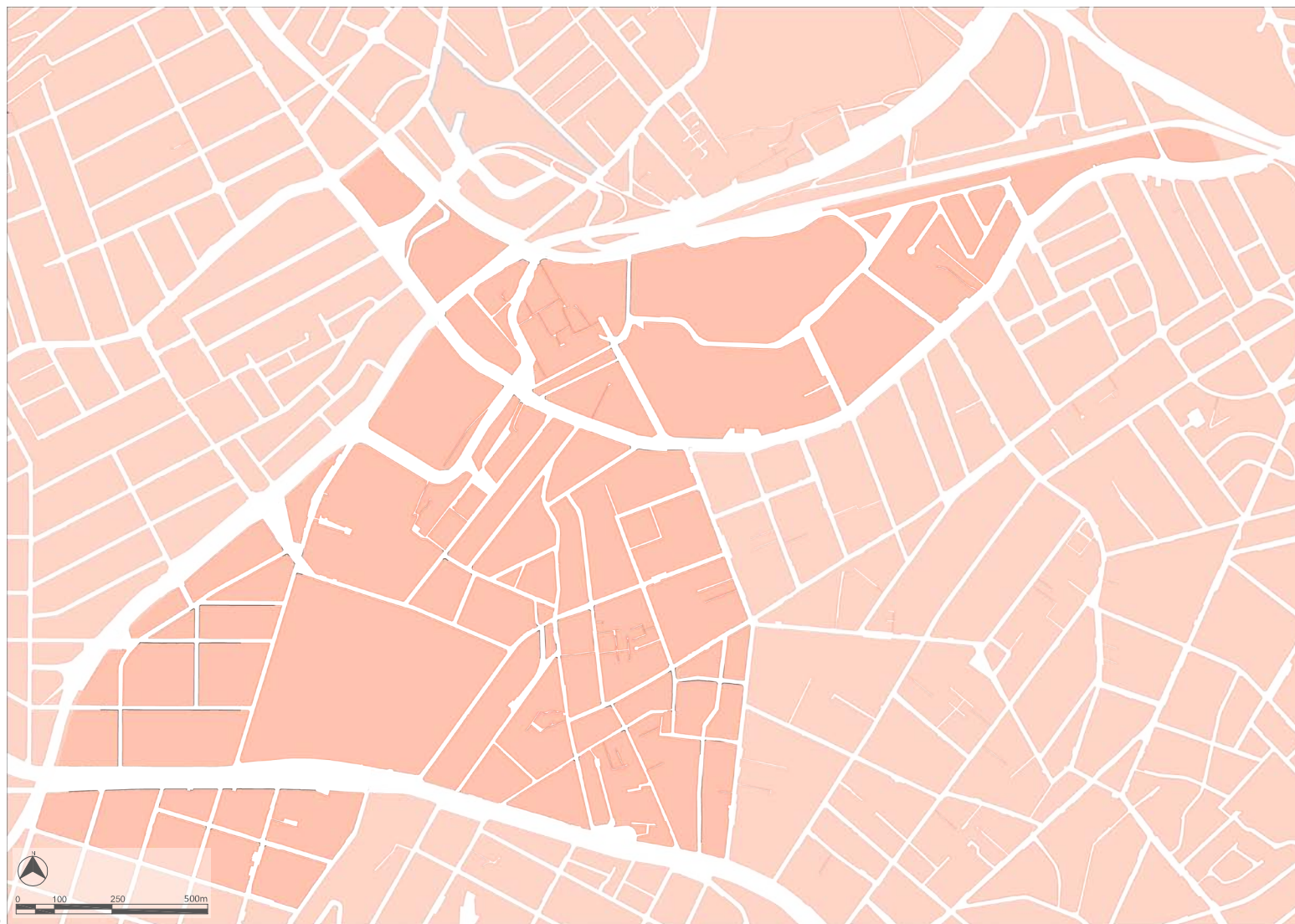
TIPOS MORFOLÓGICOS_ESPAÇO CONSTRUÍDO



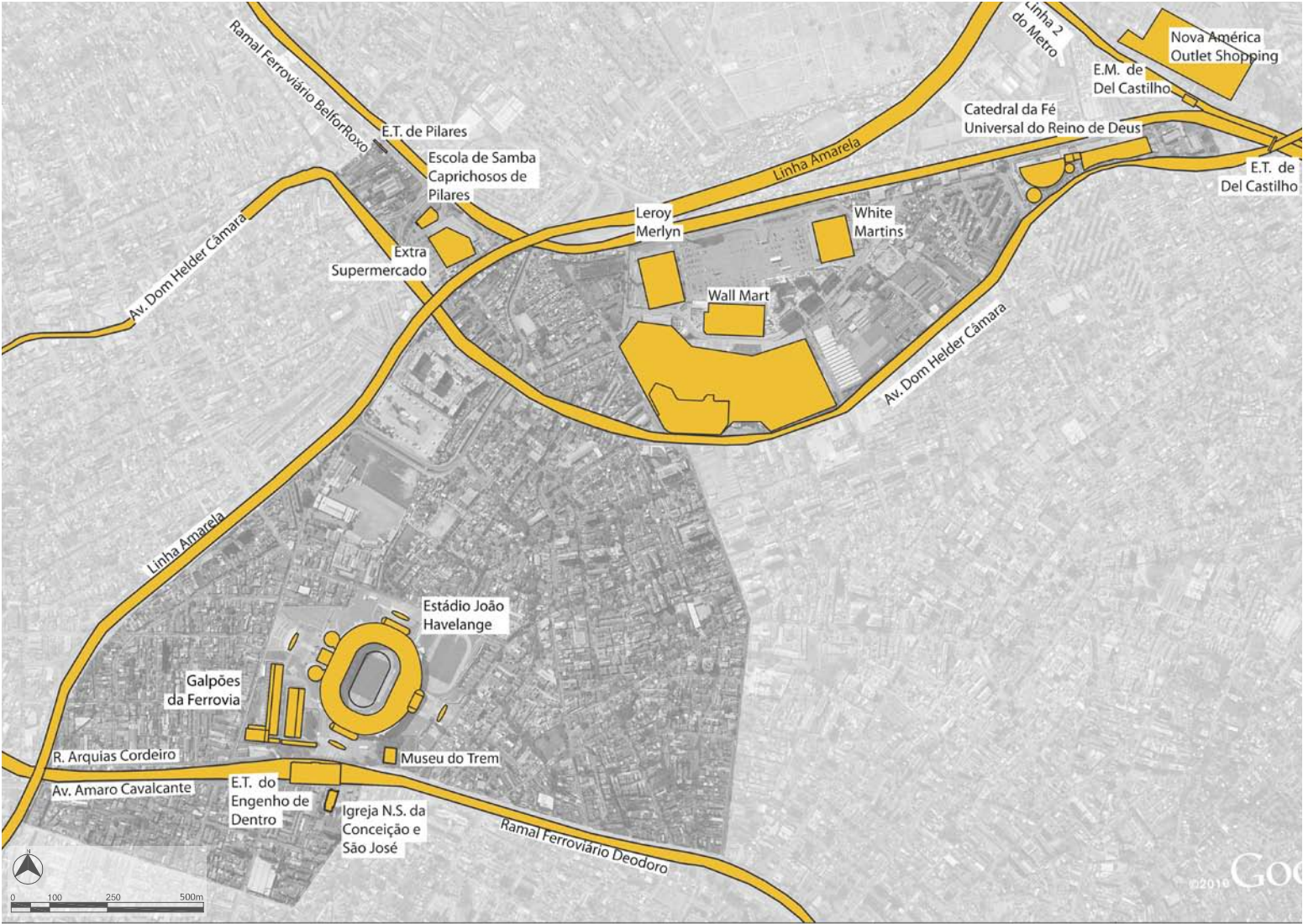
ESPAÇO LIVRE E VERTICALIZAÇÃO



PARCELAMENTO DO SOLO



LOCAIS IMPORTANTES



SOBRE AS ANÁLISES

As Análises apresentaram as seguintes conclusões:

* **Relevo e Hidrografia:**

O sistema hídrico é presente e relevante, mas o relevo não favorece o escoamento das águas. A área, que já tende a ser um foco natural de alagamentos, passa a ser mais prejudicada pelo baixo índice de permeabilidade do solo imposto pelo decreto 4.125.

* **Parcelamento do solo, Hidrografia e Vegetação:**

As habitações apresentam uma relação de fundo de lote com os rios, o que significa que o potencial paisagístico desse não tem sido aproveitado e sim sua possibilidade de uso como sistema esgoto. A arborização é escassa e geralmente associada ao interior das quadras.

* **Sistema ViárioVegetação existente:**
A área conta com importantes dias de acesso à Zona Norte da cidade

* **Figura e Fundo:**

Ainda há áreas livres de porte para serem usadas como espaços livres públicos e áreas de lazer para crianças e adultos.

* **Habitação formal e Informal:**

As habitações informais representam a menor parte do território e não apresentam área extensa, gerando grande possibilidade de reintegração dessas áreas com a cidade formal.

* **Uso do Solo:**

Há o predomínio do uso residencial na região e raras áreas de praças ou largos, quando existem apresentam área ínfima

* **Tipos morfológicos_Espaço construído:**

Há o predomínio da tipologia de 2 pavimentos e uma tendência a verticalização em direção ao Méier.

* **Espaço Livre e Verticalização:**

A área sofre uma enorme carência de espaços livres públicos. As quadras são em geral 70% ocupadas em apresentam até 50% de verticalização

* **Parcelamento do solo:**

O estudo de parcelamento do solo na escala da quadra serve de base para a orientação de futura redivisão de quadras nas áreas de projeto.

* **Locais Importantes:**

O espaço conta com muitas áreas importantes não só para a área como para a Zona Norte e para a cidade do Rio de Janeiro. Está inserida entre a maioria dos principais vetores de acesso da Zona Norte, tendo em um sistema de transporte de massa importante, mas que se mostra pouco integrado.

O PROJETO

SOBRE A PROPOSTA

A partir das análises e pesquisa, observa-se a **necessidade de atender a demandas de dois públicos**: O que procura a região em busca dos grandes centros de compras, jogos e eventos, que precisa de facilidade de acesso e alimentação; E aquele que mora e vai morar na região, que precisa de áreas verdes livres, comércio, serviços, equipamentos e sistemas um sistema de transporte integrado e eficiente.

A **solução** foi implantar um **sistema de VLT** que integrasse os principais pontos de interesse, sistemas de transporte, áreas livres e de adensamento. O VLT foi escolhido pela relação histórica da área com a linha férrea. Ele recupera o traçado de uma antiga conexão entre ramais e a relação com os galpões ferroviários que fizeram parte desse primeiro momento de forte interesse pela área. Para dar suporte a um transporte já usado e o qual quer-se incentivar, foi implantada uma **ciclovía** que se integra às principais vias do bairro e deve integrar-se a que ligará o Maracanã ao Engenho. As ruas em áreas

de adensamento também contam com **ciclo-faixas**. A soma desses dois sistemas ao atual devem desincentivar o uso do automóvel, melhorando as condições ambientais na área.

Dois grandes parques foram criados para dar suporte ao grande público, um junto às lojas de departamento e outro ao redor do Estádio João Havelange. **Praças de vizinhança** renovam o espírito de comunidade, dando espaço para o convívio humano tão valorizado pelos atuais moradores. Esse **sistema de espaços livres** que contribuem na criação de microclimas mais amenos suprem, de alguma forma, a enorme necessidade de áreas de convívio e lazer, mas também funcionam como bolsões de retenção das águas da chuva, melhorando a drenagem e a condição de trânsito dos moradores em dias de tempestade.

Tentando buscar uma alternativa à Lei 4.125 no que diz respeito às novas construções e, vendo o crescimento eminente e inevitável da região, selecionamos duas áreas onde propomos outra **possibilidade de adensamento**

com valores mais próximos ao que encontramos na área hoje. Nessas duas áreas é também proposto a realocação das comunidades Belém-Belém e Fernão Cardim, objetivando a reintegração de seus habitantes no tecido formal da cidade e suas relações de vizinhança, além da melhoria de condições de habitação.

Para dar suporte ao crescimento, foram locados **equipamentos** de educação, saúde e cultura, edificações comerciais, de serviço e mistas, uma Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e uma Central de separação e reciclagem de lixo.

A seguir será apresentado o plano geral do projeto, suas sub áreas e um detalhe.

Total de Área Construída:
355.491,52 m²

Total de Área Livre:
318.749,70 m²

Comunidades Realocadas:
Fernão Cardim e Belém Belém

Total de Famílias Realocadas:
799 e 255 respectivamente totalizando
1054 famílias

Total de Unidades Oferecidas:
2.398 (1344 a mais)*

Total de Habitantes:
7.194(1274 a mais)*

Densidade:
91,9 hab/ha^{*1}
435,23 hab/ha^{*2}

* em relação a atingida com a Lei 4.125

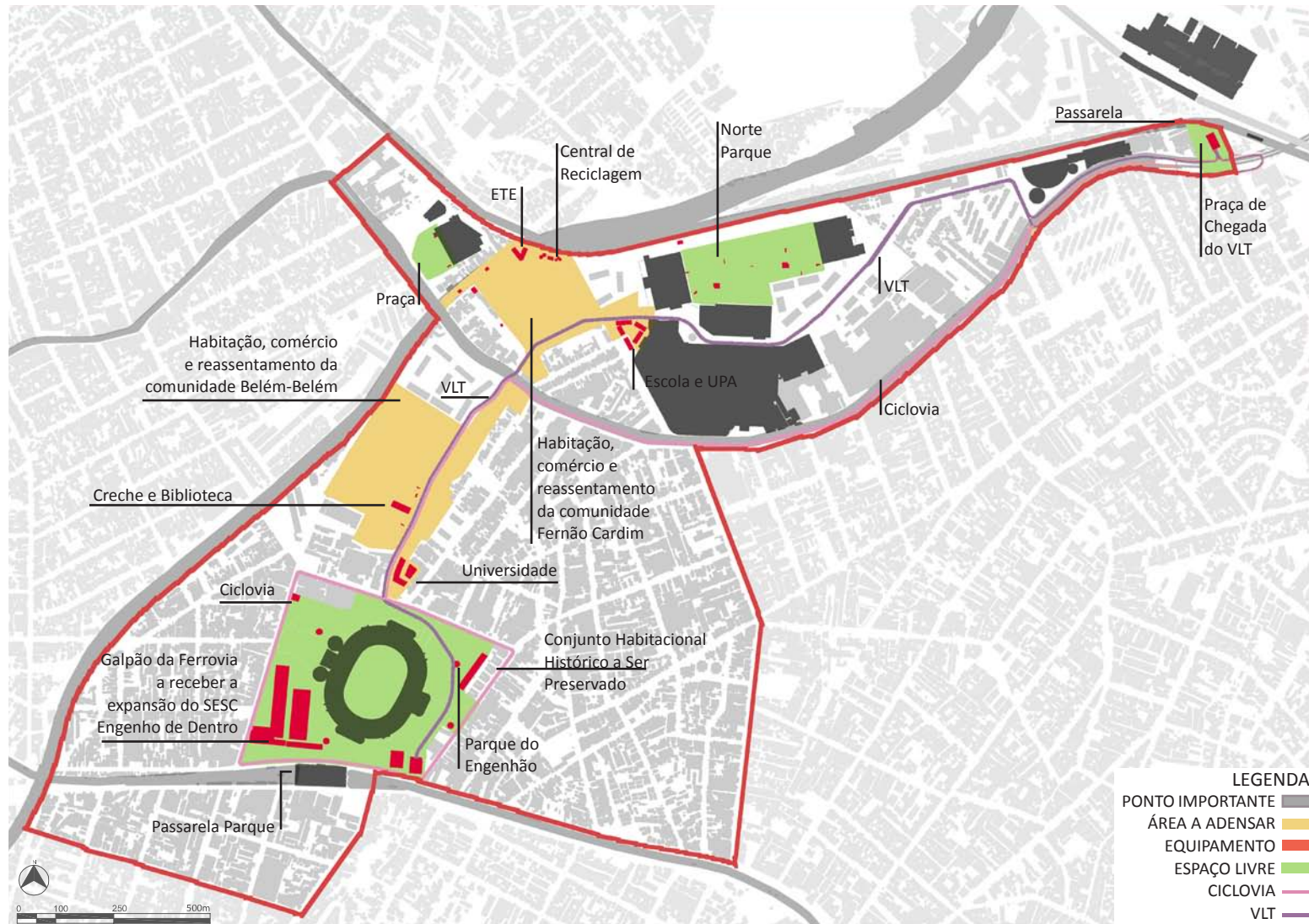
*¹ Cálculo em dima de da área total de projeto somando a população atual e futura

*² Cálculo feito com base na população futura nas áreas de adensamento.determinadas

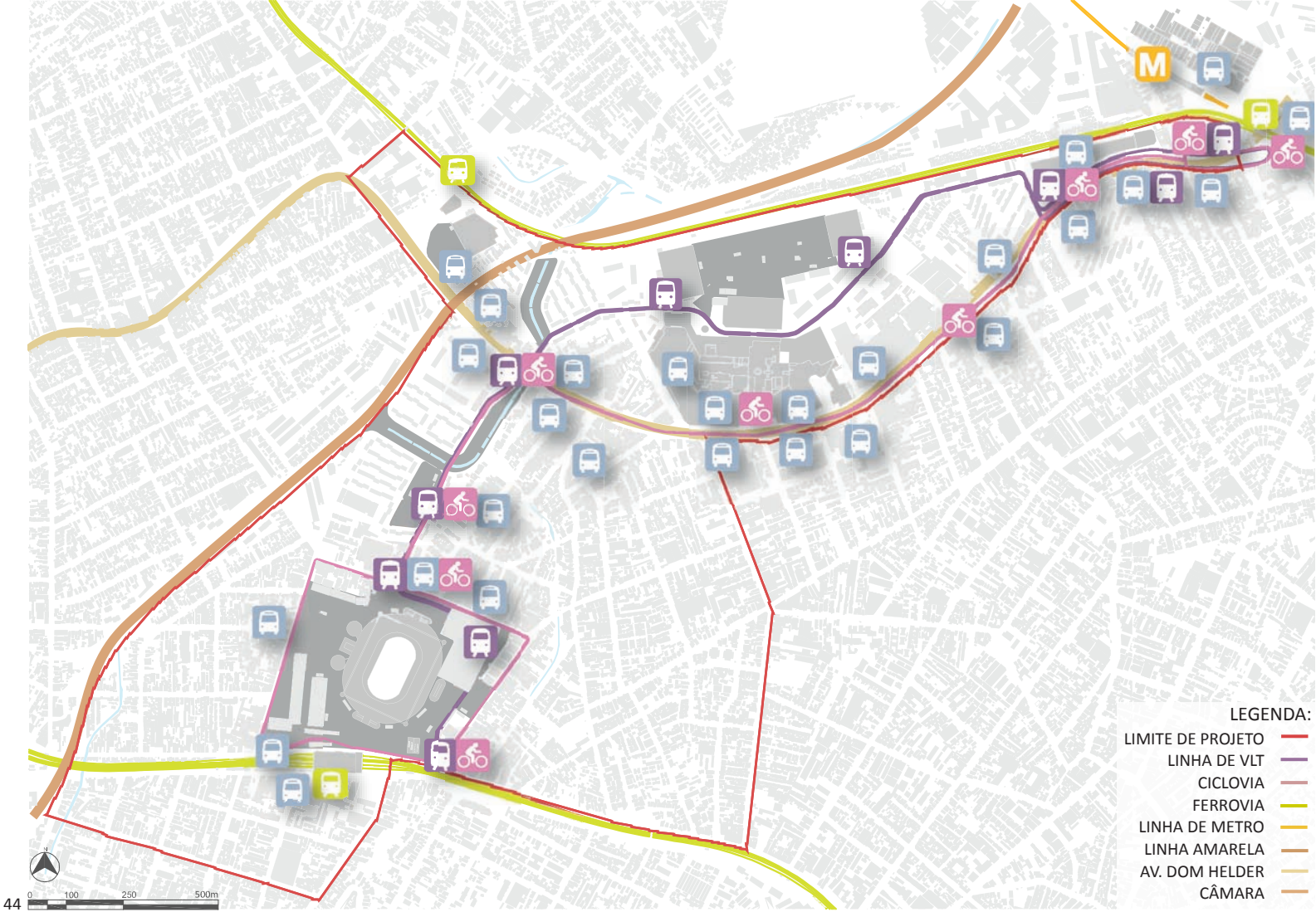
SITUAÇÃO



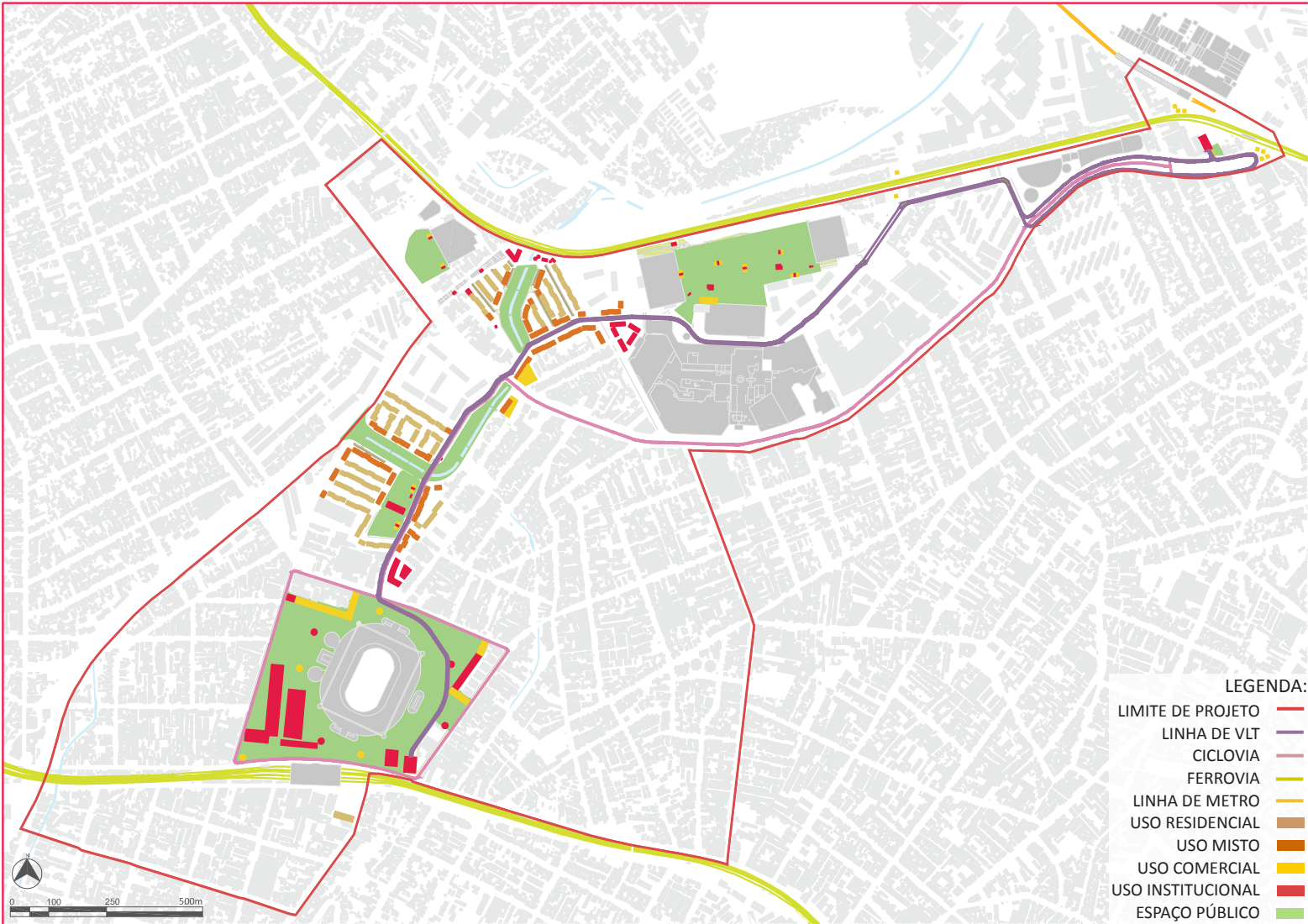
ZONEAMENTO



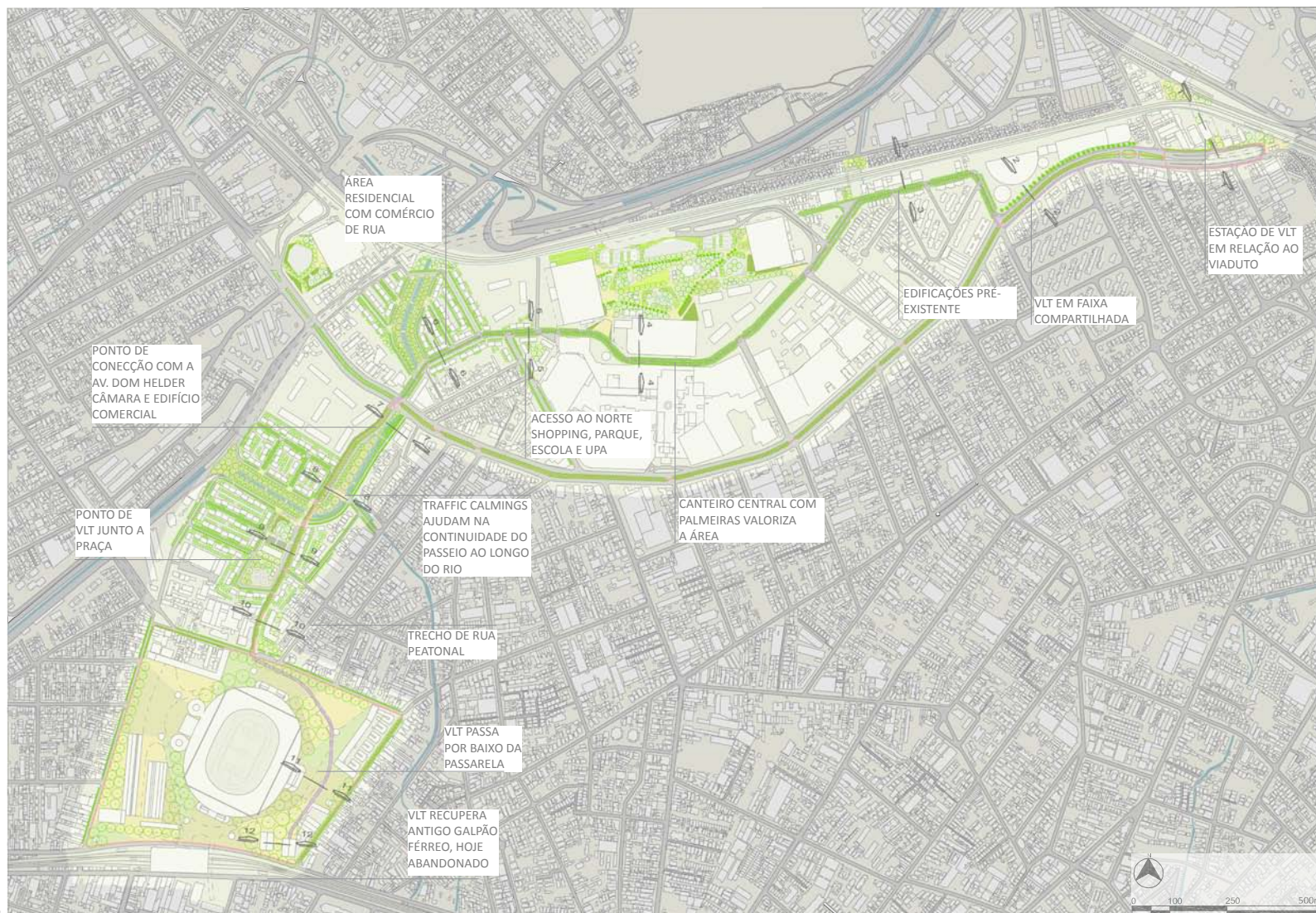
MOBILIDADE



SETORIZAÇÃO



PLANO GERAL



PERFIS TRANSVERSAIS

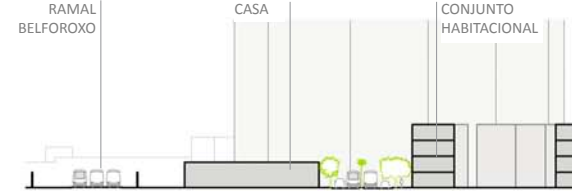
0 10 25 50 m



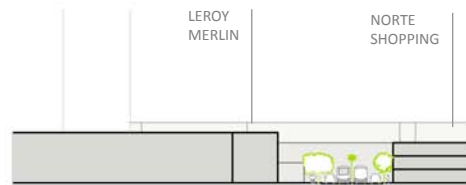
Perfil 1



Perfil 2



Perfil 3



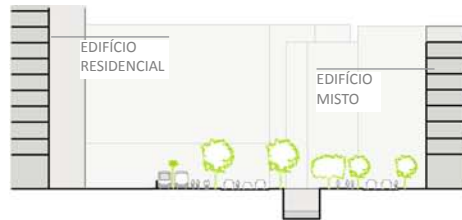
Perfil 4



Perfil 5



Perfil 6



Perfil 7



Perfil 8



Perfil 9



Perfil 10

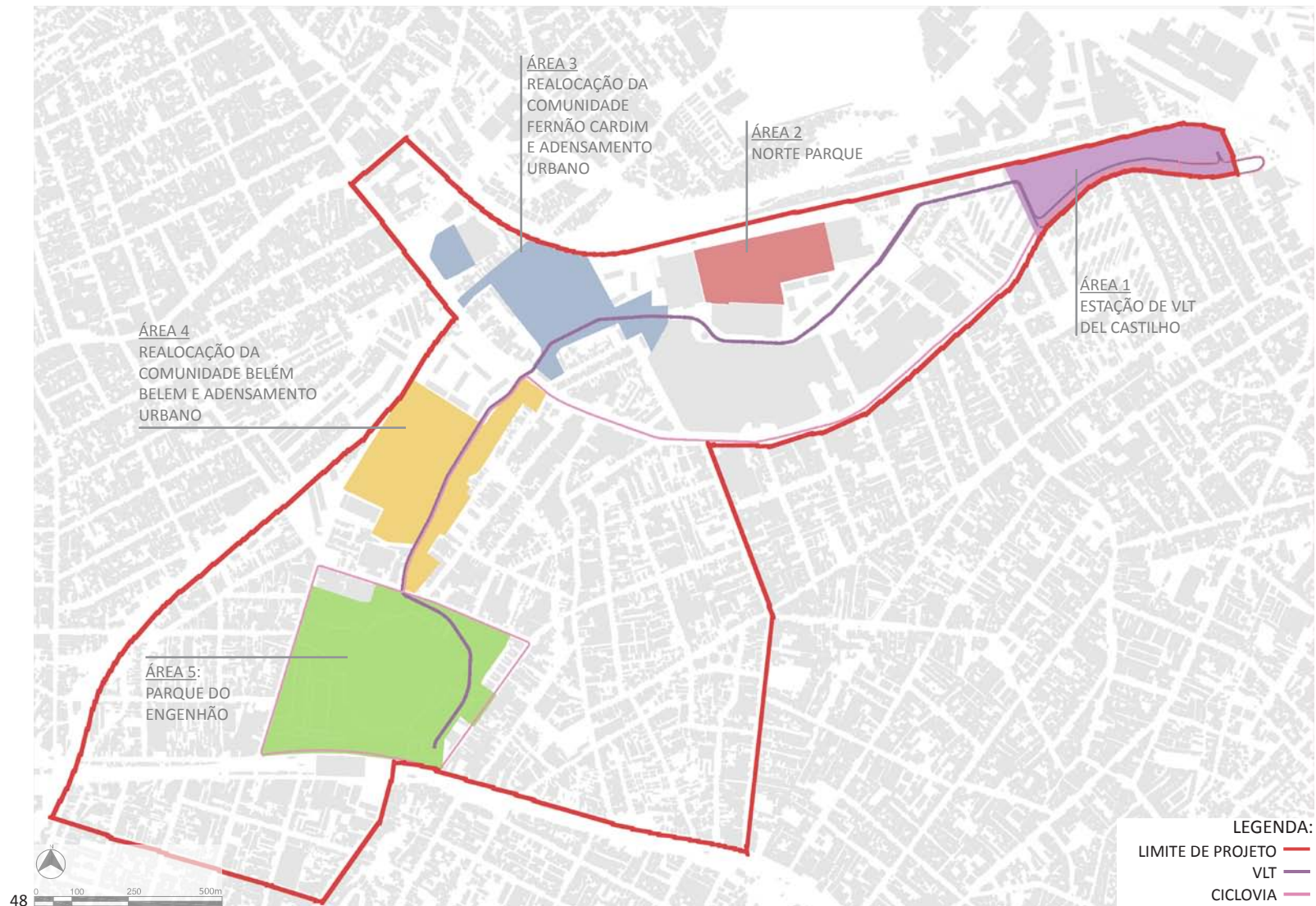


Perfil 11



Perfil 12

ZONAS DE ATUAÇÃO



ÁREA 1_ESTAÇÃO DE VLT DEL CASTILHO



ÁREA 1_Sobre a Área

Este trecho conta com a estação final do VLT implantado, melhoria das conexões e espaços públicos.

A estação de VLT foi colocada num ponto estratégico entre a estação de metrô e a de trem de Del Castilho e junto ao Nova América Outlet Shopping. Ela conta com lanchonetes de apoio, uma área de estar, alimentação e bicicletários.

Através da criação de uma nova passarela de travessia do ramal Belforoxo, mais ampla e confortável pretende-se melhorar a conexão e a articulação entre esses pontos de grande atração.

Total de Área Construída:
4.083,15 m²

Total Área Livre:
4.576,95 m²

ÁREA 1_Perspectivas

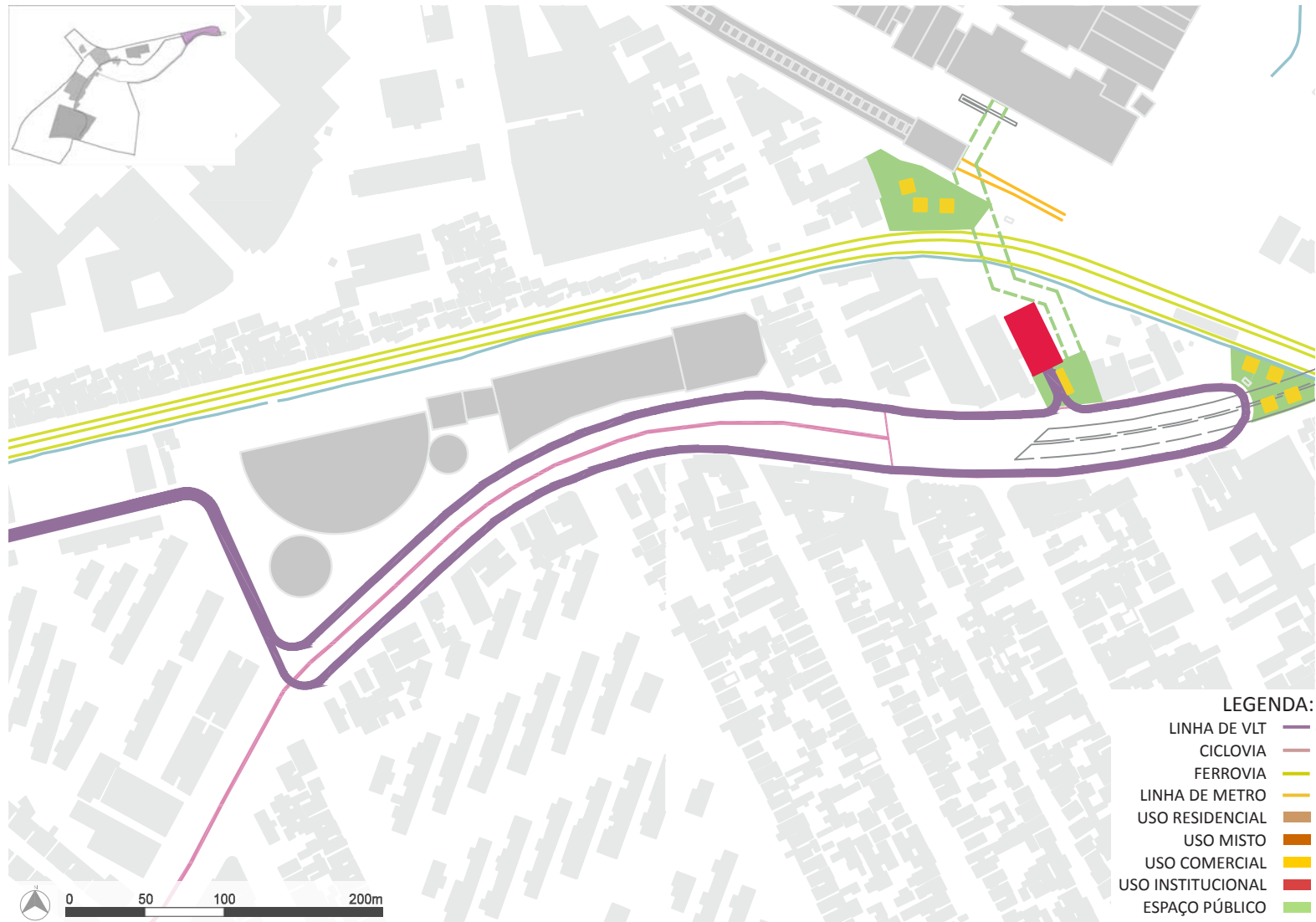


ANTES



DEPOIS

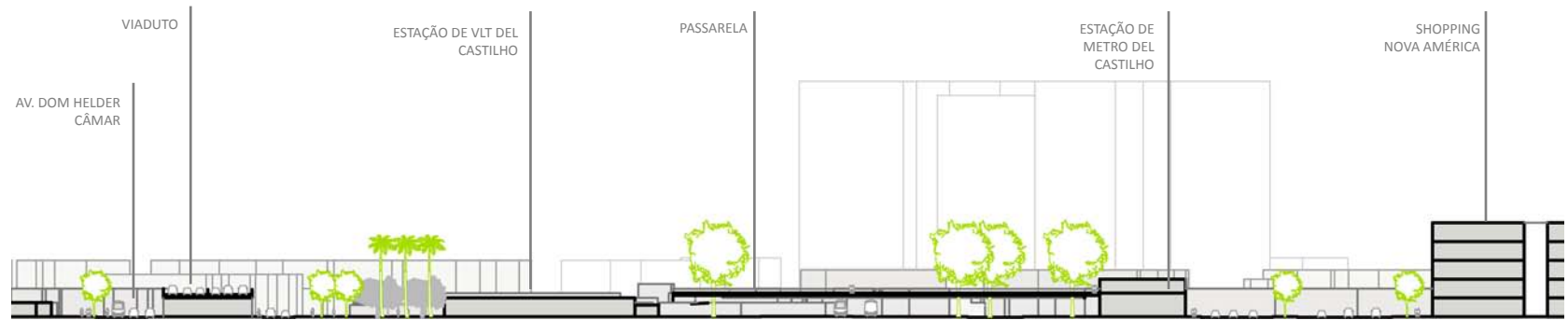
ÁREA 1_Setorização



ÁREA 1_Planta



ÁREA 1_Cortes



CORTE AA



CORTE BB



ÁREA 2_NORTE PARQUE



ÁREA 2_Sobre a Área

Realizado e mantido a partir de um **consórcio público-privado** o Norte Parque **visa** transformar um enorme estacionamento em área de lazer para a AEIU e arredores. O estacionamento seria transferidos para um segundo andar a ser construído em cima das lojas instaladas no terreno.

A escolha do local se legitima pela grande área livre existente e pela associação natural, criada no subúrbio , entre espaços de compra e lazer. Isso é confirmado pelo atual uso informal do local como pista de caminhada e exercícios físicos.

O parque conta com áreas de esporte, lazer e estar. Grupos arbóreos e chafarizes secos ajudam a criar um microclima mais ameno e estabelecem uma relação com a hidrografia local.

O espaço, que contribui fortemente na revitalização das vias do entorno, se beneficia da grande proximidade da Av. Dom Helder Câmara, do Norte Shopping e é integrado aos outros equipamentos e meios de transporte pelo VLT.

Como compensação os proprietários atuais se beneficiariam de uma casa noturna construída para grandes eventos.

Total de Área Construída:
42.711,13 m²

Total Área Livre:
62.443 m²

Estacionamento Realocado:
Vagas Atuais - 1892
Vagas Futuras- 1896

ÁREA 2_Transformação



ANTES



DEPOIS

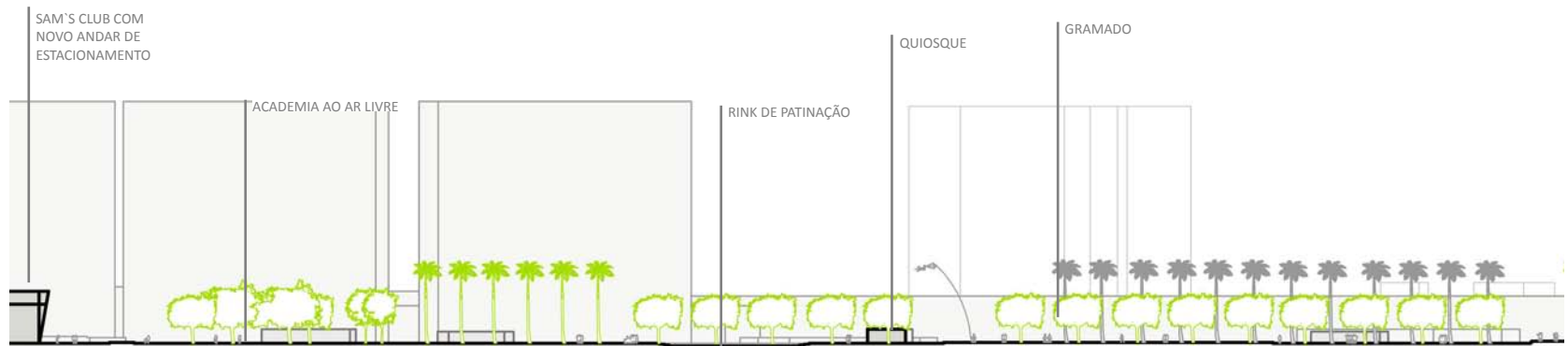
ÁREA 2_Setorização



ÁREA 2_Planta



ÁREA 2_Cortes



CORTE AA

0 10 25 50m



CORTE BB

0 10 25 50m

ÁREA 3_ADENSAMENTO FERNÃO CARDIM



ÁREA 3_Sobre a Área

Nesse trecho localizam-se dois dos **equipamentos mais importantes** para a infra-estrutura de adensamento da AEIU: a Estação de Tratamento de Esgoto e a de Separação e Reciclagem de Lixo.

Aqui, propoem-se a **realocação** da comunidade Fernão Cardim para edifícios habitacionais residenciais e mistos, a criação de um centro comunitário, áreas de esporte e lazer, uma UPA e uma escola de primeiro e segundo grau.

Dado o valor do solo junto às principais vias de acesso à Zona Norte e ao VLT, sugere-se que, para viabilizar o empreendimento, as edificações tenham entre **8 a 10 pavimentos**.

A **Área de Proteção Permanente do rio Faria Timbó** foi recuperada e será legitimada através da criação de um passeio e com áreas de lazer.

O estacionamento do Supermercado Extra foi utilizado para criação de uma **praça de vizinhança** a ser utilizada para eventos da loja e da G.R.E.S. Caprichosos de Pilares.

*em realação apenas a área 3

Total de Área Construída:
123.659,94m²

Total Área Livre:
23.294,94 m²

Comunidade Realocada:
Fernão Cardim

No. de Famílias Realocadas:
799

Total de Unidades:
1306 (507 unidades a mais)

Total de Moradores:
3.918

Gabarito:
8 a 9 pavimentos

Densidade na área 3*:
418,52 hab/ha

Estacionamento realocado:
Vagas atuais - 377
Vagas Futuras - 377⁶³

ÁREA 3_Transformação



ANTES



DEPOIS

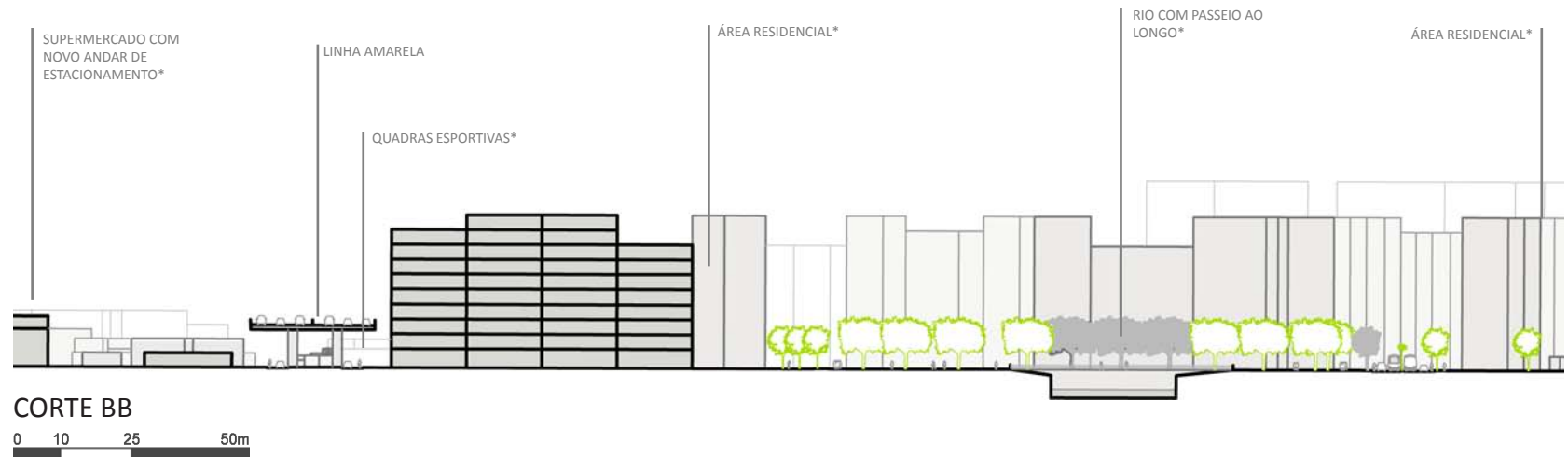
ÁREA 3_Setorização



ÁREA 3_Planta



ÁREA 3_Cortes



ÁREA 4_ADENSAMENTO BELÉM-BELÉM



ÁREA 4_Sobre a Área

Nessa área, onde hoje funciona um espaço de venda de carros e uma garagem de ônibus, propõem-se a **realocação** da comunidade Belém-Belém, a recuperação da **área de proteção do rio Faria Timbó**, a criação de um passeio nas suas margens e uma praça de vizinhança. Na sua via marginal, que hoje é usada como alça de ligação da Linha Amarela com a Av. Suburbana, propõem-se a criação de mecanismos de redução da velocidade, diminuindo o risco de acidentes e facilitando o acesso dos pedestres ao passeio junto ao rio.

Dado ao menor valor do solo e à proximidade de uma área residencial tradicional, sugere-se que as edificações tenham entre **4 a 6 pavimentos**.

Apesar da área já possuir **equipamentos** propõem-se a criação de uma Creche, uma Biblioteca Pública e uma Universidade para ajudar a estruturar o adensamento habitacional da AEIU.

Nessa área foi selecionado um trecho para detalhamento que será apresentado a diante. Ele tem o intuito de melhor descrever os aspectos abordados nos dois adensamentos.

Total de Área Construída:
110.955,1743 m²

Total Área Livre:
26.694,94 m²

Comunidade Realocada:
Belém-Belém

No. de Famílias Realocadas:
255

Total de Unidades:
1092 (837 unidades a mais)

Total de Moradores:
2147

Gabarito:
4 a 6 pavimentos

Densidade na área 4*:
349,94 hab/ha

*em realação apenas a área 4

ÁREA 4_Transformação



ANTES



DEPOIS

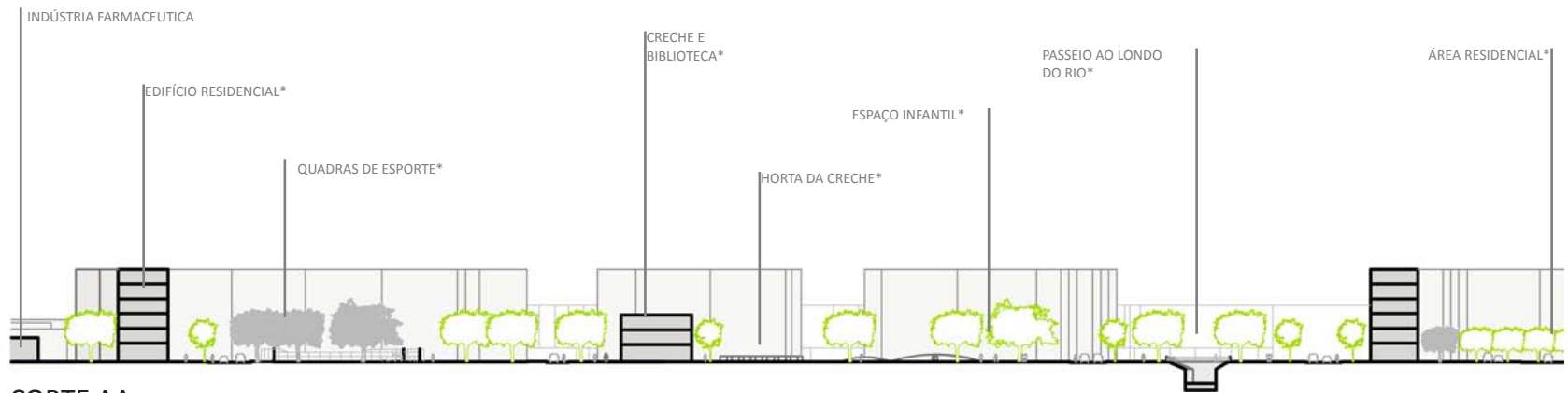
ÁREA 4_Setorização



ÁREA 4_Planta



ÁREA 4_Cortes



CORTE AA



CORTE BB



ÁREA 5_ PARQUE DO ENGENHÃO



ÁREA 5_Sobre a Área

Aqui, propõem-se a transformação da quadra do Engenhão em um parque público, para dar suporte aos milhares de torcedores, que hoje se aglomeram nas ruas do entorno, e aos moradores da área, que sofrem não só com a carência de espaços de livres, tendo que usar as calçadas do estádio, mas também com os transtornos causados pelos torcedores.

Foi considerada nesse caso a necessidade de manter o interesse e o uso do espaço em dias sem jogos/eventos e o grande potencial da área dado pela proximidade com a Estação Férrea. Assim, propomos a expansão do SESC Engenho de Dentro, a vir se localizar em antigos galpões ferroviários, um hotel, a criação de um centro de visitantes, um museu do futebol, uma praça de alimentação, a revitalização do Museu do Trem e a utilização de um de seus galpões para localização da Estação final do VLT.

Nesse trecho a relação do passado histórico da região com as novas transformações se apresenta de maneira mais clara, não só pelo uso do espaço, mas pelo desenho e cuidado com a

paisagem, que integra os diversos tempos de maneira delicada.

Nota-se a supressão da quadra de treino do Botafogo, dado a perda de qualidade do espaço do parque e da própria quadra no local onde hoje está. Como compensação o time receberia um terreno na zona oeste da cidade onde poderia montar uma infra-estrutura mais adequada.

Total de Área Construída:
74.082,13 m²

Total Área Livre:
201.740,05 m²

ÁREA 5_Transformação



ANTES

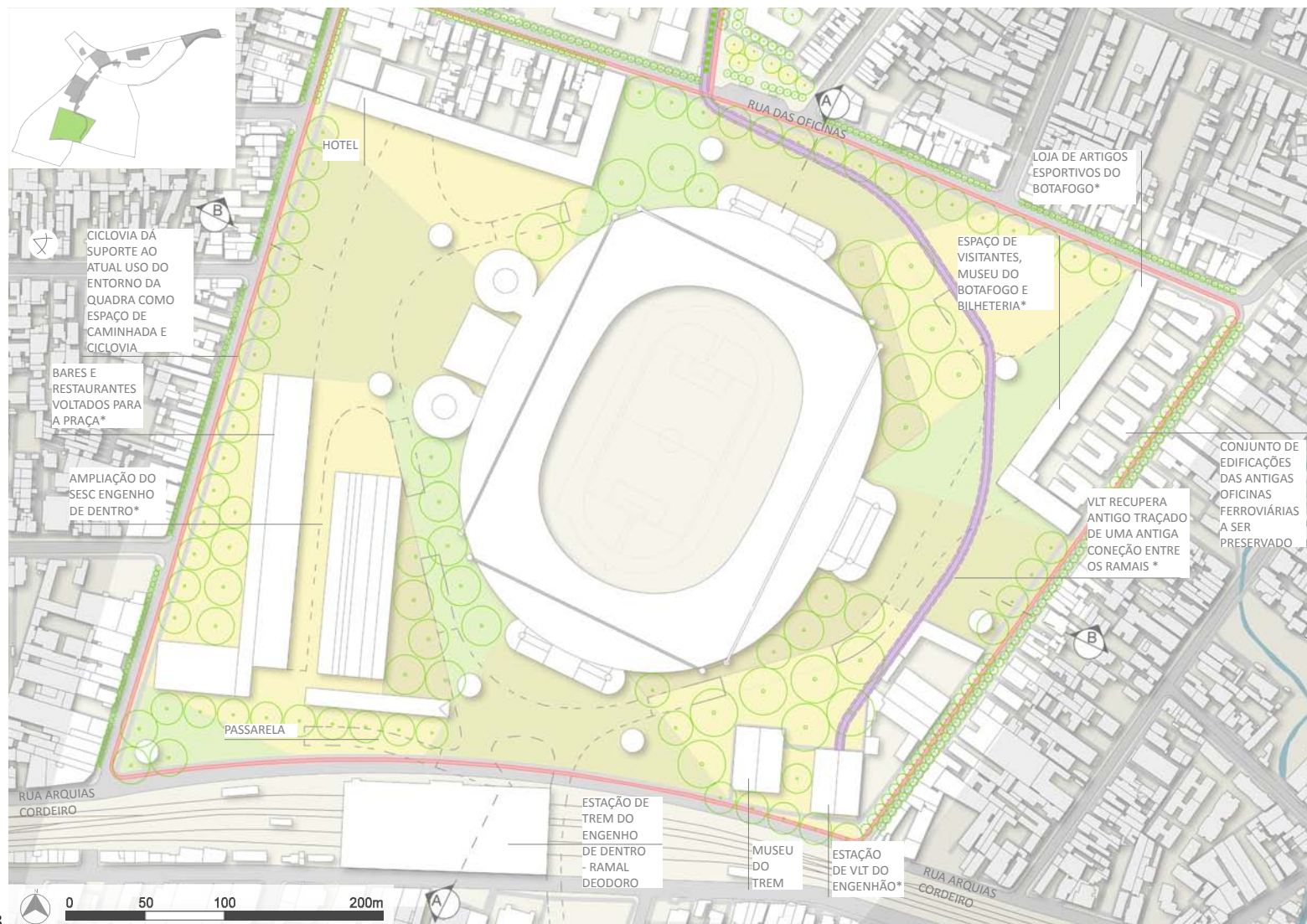


DEPOIS

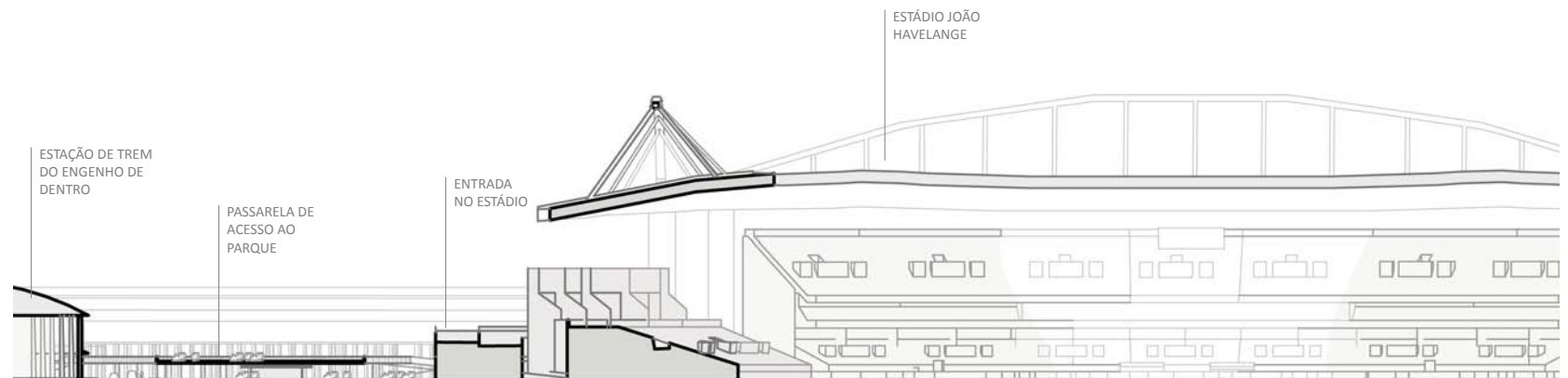
ÁREA 5_Setorização



ÁREA 5_Planta



ÁREA 5_Cortes



CORTE AA

0 10 25 50m



CORTE BB

0 10 25 50m

ÁREA 6_DETALHAMENTO



ÁREA 6_Sobre a Área

Por fim, selecionamos um trecho da Área 4_Adensamento Belém-Belém para detalhamento com o intuito de aprofundar os estudos a respeito do adensamento habitacional proposto, explicitando suas vantagens.

Trata-se de conjuntos de edificações com uma rua interna privada comum, usada como estacionamento a princípio, mas abrindo espaço para jogos e eventos coletivos, é a tranquila rua do suburbio onde se joga bola.

Apesar de ser na prática um condomínio, todas as edificações tem acessos independentes pela rua à sua frente. A delimitação do espaço privado é dada por um muro baixo, como vemos em algumas edificações existentes da área.

Um jogo de zigue-zague nos edifícios gera recuos, que são usados, pelos moradores como espaço de convivência e pelas lojas como de venda e alimentação. Oficializa-se desta forma, esse espaço de extensão da calçada como espaço de encontro.

Para melhor compreender a

relação dos moradores com o espaço público e privado, fizemos alguns estudos de plantas térreas. Estas, ora se apresentam como lojas, ora como espaços privados de uso coletivo, ora como habitações que se voltam para a rua com acessos independentes. Com isso, geramos a sensação de se estar numa casa, esta forma de habitação tão aclamadas pelos locais.

As edificações ainda apresentam uma pequena elevação em relação ao solo, objetivando dar maior privacidade às habitações térreas, melhorar a ventilação e proteger as casas da humidade do solo. Isso, somado à intensa arborização das vias públicas e privadas ajudará a criar um microclima mais ameno.

No trecho, também vemos um exemplo de praça de vizinhança. Ela vem consagrar o espaço livre público como área de lazer do bairro em detrimento de áreas privadas. Com isso, além de atender às solicitações dos moradores que expressaram a sua preferência por esse tipo de configuração, as praças tornam-se o local da pluralidade, do encontro,

das conversas, da brincadeira, ajudando a perpetuar outras características da área elogiadas pelos seus habitantes: o espírito de comunidade e pertencimento ao local, que faz com que esses se sintam motivados a zelar pelo que de fato é seu.

ÁREA 6_Áreas especiais



PRAÇA DE VIZINHANÇA



ENTRADA DAS EDIFICAÇÕES

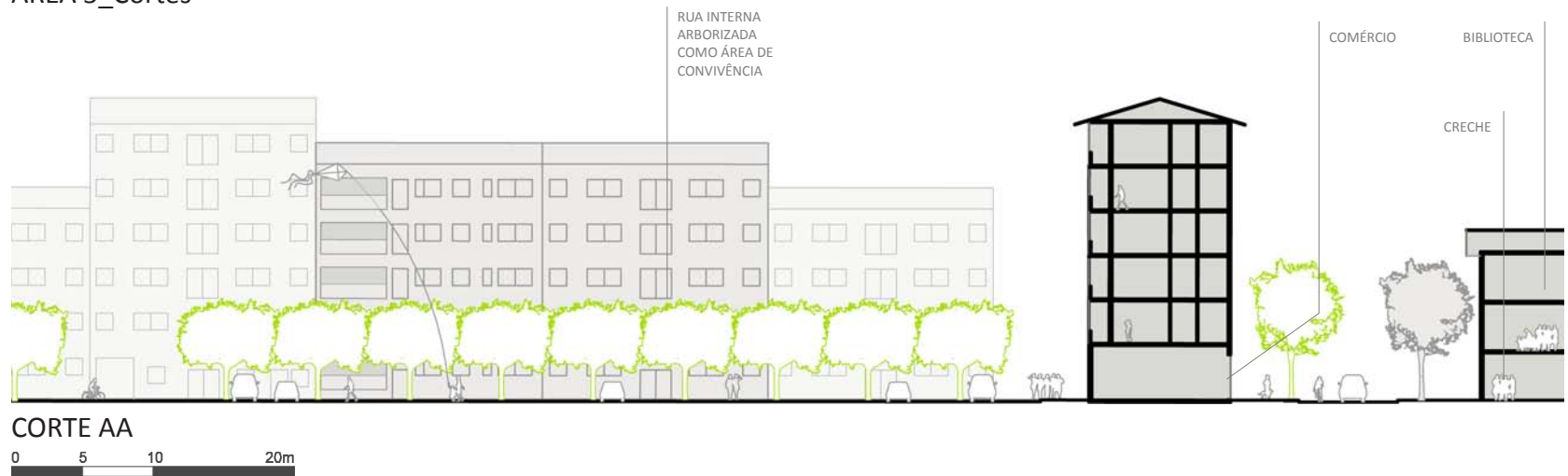
ÁREA 6_Setorização



ÁREA 5_Planta



ÁREA 5_Cortes



REFERÊNCIAS PROJETUAIS

PARQUE DAS NAÇÕES

Local: Lisboa, Portugal

Ano: 1993-2007

Atores: Tomás Taveira, Manuel Salgado, Troufa Real, Cabral de Mello, Teotónio Pereira, João Nunes e Hargreaves Associates

Área: 320 hectares

Sobre:

O Parque das Nações foi um projeto de requalificação de uma área industrial de Lisboa que se queria reintegrar ao tecido formal da cidade e valorizar. Foi viabilizada pela realização de um evento, no caso a EXPO 98 e conta com um programa complexo incluindo habitações, comércio, estação intermodal, museu, serviços, infraestrutura e um sistema de espaços livres e áreas verdes que formam a estrutura básica do projeto.



MASTERPLAN KORÇA CITY CENTRE

Local:Korsa, Albania

Ano: 1999

Ator: Bolles + Wilson

Área: 197.000m²

Sobre:

O Master Plan para o centro da cidade de Korsa é um projeto de revitalização para uma área através de uma rede de espaços públicos, contando com adensamento urbanos com usos habitacional, comercial e institucional. Dado a sua localização junto ao sitio histórico da cidade, o plano traz intervenções delicadas que buscam respeitar os padrões existentes.



PARQUE DE LA VILLETTE

Local: Paris, França.

Ano: desde 1983

Ator: Bernard Tschumi

Área: 55ha

Sobre:

O Parque de La Villete é um consagrado espaço livre público de Paris. Conta com um programa complexo que envolve edifícios e instalações públicas, diversos jardins e áreas de lazer e exposições. Destaca-se seu processo de concepção que separa em layers pontos, onde são locadas as “folies”(estruturas que assumem diversas funções); linhas, que são os caminhos do parque; e superfícies, correspondendo às áreas de pradaria e jardim.



PARQUE DE MADUREIRA

Local: Madureira, Rio de Janeiro

Ano: Em andamento

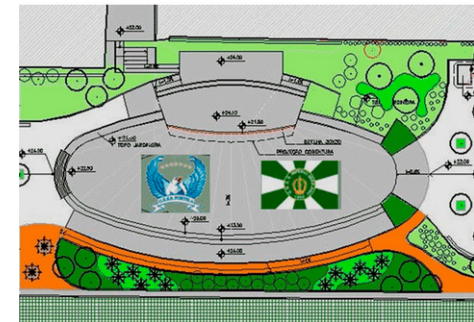
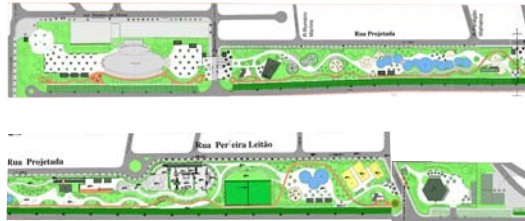
Ator: Prefeitura do Rio de Janeiro

Área: 113.000m²

Sobre:

O parque de Madureira é uma das melhorias previstas dentro dos planos para as Olimpíadas de 2016. Será a terceira maior área verde da cidade perdendo apenas para a Quila da Boa Vista e o Parque do Flamengo.

Assim o parques proposto, se localiza às margens da via férrea e tem público muito similar, se transformando principalmente em uma referência programática.



ESTÁDIO SANTIAGO BERNABÉU

Local: Madrid, Espanha

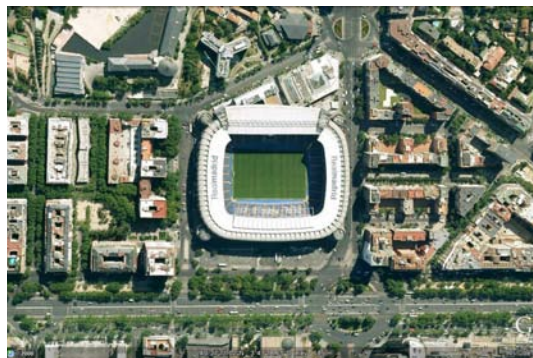
Ano: 1944-1947

Ator: Manuel Muñoz Monasterio, Luis Alemany Soler, Antonio Lamela

Área: 7.704m²

Sobre:

O Estádio Santiago Bernabéu, pertencente ao time do Real Madrid, encontra-se numa área densa da cidade. A construção contou não só com o projeto do Estádio, mas um complexo comercial que dá apoio ao estádio e ajuda a manter a vida no entorno do estádio dias em que o Estádio não é utilizado



ESTÁDIO DE SAN DIEGO

Local: San Diego, EUA.

Ano: 2011

Ator: de Bartolo e RRimanic design studio
& Mccullough Landscape architecture.

Área: Não identificada

Sobre:

Este plano para o novo estádio de San Diego, localiza-se numa área de tecido denso da cidade, mas em atual estado de declínio.

O estádio conta com um programa complementar de praça pública, centro de convenções, hotel, lojas de varejo, bares e serviço.

O espaço do entorno é beneficiado e integrado à essa área livre pública, o desenho do parque é uma mistura do traçado urbano com o desenho do Estádio.



CITADEL BROEKPOLDER

Local: Broekpolder, Holanda

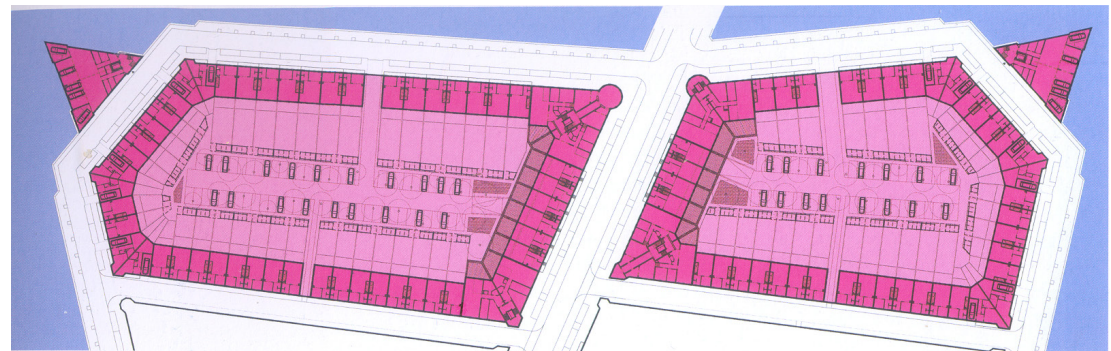
Ano: 2001-2010

Ator: Teun Kolhaas Assotiates

Área: Não identificada

Sobre:

Broekpolder é uma empreendimento entre as cidades de Beverwijk e Heemskerk, na Holanda. Essas quadras refletem o centro dessa cidade desenhada para 10.000 habitantes. Ela reflete valores da cidade tradicional ocupando todo o entorno da quadra e tendo lojas no térreo. O miolo do quarteirão é usado como área de lazer e estacionamento.



CONJUNTO HABITACIONAL DAS OFICINAS DE TREM

Local: Engenho de Dentro, Rio de Janeiro.

Ano: Início do séc. XX.

Ator: Companhia Ferrocarril

Área: Não identificada

Sobre:

Apesar de seu atual estado de degradação , este conjunto habitacional construído para a moradia dos funcionários das antigas oficinas de trem do Engenho de Dentro, revela valores importantes da região como a o quintal (espaço do recuo), o telhado de cerâmica e a habitação térrea em edifícios de apartamento.



SESC POMPÉIA

Local: Pompéia, São Paulo

Ano: 1977-1982

Ator: Lina Bo Bardi

Área: 16.573m²

Sobre:

O SESC Pompéia é um dos mais bem sucedidos SESCs do País, com um programa que reúne teatros, quadras esportivas, piscina, lanchonete, restaurante, espaços de exposições, choperia, oficinas e internet livre, entre outros serviços. Ele atende a comunidade com uma programação quase que diária, dinamizando a região com atividades de lazer, saúde e cultura a baixo custo.



REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

* ARPA, J.; FERNÁNDEZ PER, A. Density Project. Vitoria-Gasteiz, Espanha: a+t ediciones, 2007.

* ARPA, J.; FERNÁNDEZ PER, A. Next - collective housing in progress. Vitoria-Gasteiz, Espanha: a+t architects publishers, 2010.

* DE AZEVEDO, M. L. A. A História Industrial do Rio de Janeiro. Disponível em: <<http://www.advivo.com.br/blog/luisnassif/a-historia-industrial-do-rio-de-janeiro>>. .

* CAIXA; MINISTÉRIO DAS CIDADES. Especificações Mínimas do Programa Minha casa Minha vida. , out. 2011. Disponível em: <http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/Especificacoes_Casa_MCMV2.pdf>. Acesso em: 22/6/2012.

* COMITE ESPECIAL DE LEGADO URBANO. Plano de Legado Urbano e Ambiental Olimpíadas 2013. . Prefeitura do Rio de Janeiro. Disponível em: <<http://200.141.78.79/dlstatic/10112/138931/DLFE-4376.pdf/volumeiicartogramas.pdf>>. Acesso em: 2/4/2012.

* CRUZ, M. C. M. DA. DO “MISSISSIPI CARIOCA” AO “ESTÁDIO VOADOR”: FORJANDO ESPAÇOS DE LEGITIMAÇÃO NA INDIFERENÇA. , 2011.

* DAVID CADERMAN; ROGERIO CARDEMAN. O Rio de Janeiro nas Alturas. Rio de Janeiro: Mauad, 2004. EQUIPE TÉCNICA AURIVERDE (ORG.).

* Código de Obras do Município do Rio de Janeiro. 13o ed. Rio de Janeiro, RJ: Editora Auriverde, 2007.

* EQUIPE TÉCNICA DO PLANO ESTRATÉGICO. Notas Técnicas do Plano Estratégico (no. 2, 3 e 4). Rio Estudos no. 94, Coleção Estudos da Cidade.. p.42, 2003. Rio de Janeiro: Instituto Pereira Passos. Disponível em: <http://www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/90_nota%20t%C3%A9cnica%20-%20plano%20estrat%C3%A9gico%20n%202,3,4.PDF>. .

* ESTRATÉGICO, E. T. DO P. Notas Técnicas no. 12: Zona Sul a Imagem do Carioca. Rio Estudos no. 108, Coleção Estudos da Cidade.. p.40, 2003. Rio de Janeiro: Instituto Pereira Passos. Disponível em: <<http://>

www.armazemdedados.rio.rj.gov.br/arquivos/103_plano%20estrat%C3%A9gico%2012%20-%20zona%20sul.PDF>. Acesso em: 3/6/2012.

* FELIPE, J. Lei Complementar 97/2009. 2009.

GIESBRECHT, R. M. Estações Ferroviárias do Brasil. Disponível em: <http://www.estacoesferroviarias.com.br/efcb_rj_linha_centro/engdentro.htm>. .

* HUGO LEME; BULHÕES, O. G. DE; LACERDA, F. Código Florestal. 1965. KRIEGER, R. Town Spaces. Alemanha: Birkhäuser, 2006.

* MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES; MINISTÉRIO DAS CIDADES (ORGS.). VLT Padrão Nacional - Especificação técnica. . Disponível em: <http://www.cbtu.gov.br/estudos/projeto/trempadraovlt_cont.htm>. Acesso em: 2/4/2012.

* MOZAS, J.; FERNÁNDEZ PER, A. Density-new collective housing. Vitoria-Gasteiz, Espanha: a+t ediciones, 2006.

* NEUFERT, E.; NEUFERT, P. Architect`s Data. 3o ed. Blackwell Science, 2000.

PODER EXECUTIVO. Aprova o Regulamento de Zoneamento do Município do Rio de Janeiro. 1976.

* PODER EXECUTIVO. Declara como Área de Especial Interesse Urbanístico a área que menciona e estabelece normas de uso e ocupação do solo e dá outras providências. 2005.

* PORTAL GEORIO. Engenho de Dentro_Portal Geo Rio. Disponível em: <http://portalgeo.rio.rj.gov.br/armazenzinho/web/BairrosCariocas/main_bairro.asp?area=066#>. .

* RIBEIRO, V. DE M. F. A (des)construção do espaço carioca na “era César Maia”(1993-2008) : reflexões sobre o modelo de planejamento urbano estratégico e o conjunto de objetos arquitetônicos denominados “Pentágono do Milênio”, 2009. Doutorado, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional: Universidade Federal do Rio de Janeiro.

* SÁNCHEZ, F.; BIENENSTEIN, G. JOGOS PAN-AMERICANOS RIO 2007: Um

balanço multidimensional. p.25, 2009. Rio de Janeiro. Disponível em: <<http://lasa.international.pitt.edu/members/congress-papers/lasa2009/files/SanchezFernanda.pdf>>. .

* SARNEY, J.; FILHO, J. A.; DENYS, R. B. Alteração da Lei 4.771. 1989.

SERRA, R. Arquitectura y climas. 5a. ed. Barcelona: GG Básicos, 2006.

* TÂNGARI, V. R. Um Outro Lado do Rio, 1999. Tese de Doutorado, São Paulo: Universidade de São Paulo.

* TEIXEIRA, M. C. O Patrimônio Urbano dos países de Língua Portuguesa. Raízes e manifestações de um patrimônio comum. , 10. nov. 2009. Artigo, Ouro Preto, MG, Brasil. Disponível em: <http://www.ufmg.br/rededemuseus/crch/teixeira_o-patrimonio-urbano-dos-paises-de-lingua-portuguesa.pdf>. Acesso em: 23/3/2012.

CRÉDITOS

Aluna: Juliana Lúcio Motta Maia

Professora Orientadora: Vera Tângari

Professora de Fundamentos: Andrea Borde

Integrantes da Banca:

Convidado interno: Claudio Ribeiro

Convidado externo: Alfredo Luz

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todos os moradores, amigos e professores que doaram seu tempo para me ajudar a encontrar os melhores caminhos nessa investigação.

De modo especial meus pais que sempre que sempre estiveram presentes me apoiando não só na realização do trabalho mas de todo o curso.